W 408
W1 54

№ 408/54

IV 408/54

С. П. Кавелин.

80+96
5566-3

Земельное Право

и

Земельный Процесс.

(Догматический анализ Земельного Законодательства С. С. С. Р.).

Приложение № 1

к V-му выпуску «Известий Воронежского Сельско-Хозяйственного Института».

ВОРОНЕЖ.
1925 г.

№ 408/54

С. П. Кавелин.

Земельное Право

и

Земельный Процесс.

(Догматический анализ Земельного Законодательства С. С. С. Р.).

XIV-46288

ВОРОНЕЖ.
1925 г.

Земельное право

и

Земельный вопрос

(Догматический анализ. Земельная политика
Теодора С. С. С. Р.)

ПРЕДИСЛОВИЕ.

Главная цель настоящего труда—ознакомить читателя возможно полнее с действующим законодательством, что имеет большое практическое значение. Стремясь к достижению этой цели, мы, где можно, предпочитаем сущность узаконений излагать языком подлинников.

Попутно мы ставим себе задачу догматического анализа действующего земельного права, подчеркивая его пробелы, противоречия и недоговоренности и выясняя его согласованность с общим духом советского права.

Оторванность от центра, отсутствие возможности иметь личное общение с авторитетами этой науки, наконец, невозможность автора, за многочисленностью обязанностей, всецело посвятить себя этому труду, могут хотя до некоторой степени послужить оправданием тех недочетов и недостатков, которые обнаружатся в этой книге.

Рекомендуем читателям предварительно исправить указанные опечатки.

С. П. Кавелин.

г. Воронеж
7 августа 1925 г.

С. П. Кавелин.

Часть I. Земельное Право.

Глава I.

Значение науки о земельном праве.

3 стадии развития земельного права в Советских Республиках. Правые отличия территорий. Определение земельного права. Содержание права собственности. Главные принципы действующего земельного права и их политическое и экономическое значение. Источники действующего земельного права.

Земельная реформа представляет собою одно из наиболее реальных и для всех очевидных достижений Октябрьской революции.

Самые пламенные мечты передовых социалистов всех стран и народов получили свое осуществление в современном земельном праве Советских республик.

Но будет большою ошибкою и даже легкомыслием считать процесс земельной революции законченным, а земельно-правовые отношения отлившимися в законченные формы.

Главное сделано, общие директивы даны правильно; мечты социалистов, долго считавшиеся утопией претворены в жизнь, сделались действующим правом нашей страны, но конкретизировать эти мечты, примирить идеалы с запросами и потребностями практической жизни, завершить земельную реформу в правовом, экономическом и техническом отношениях—вот задача, возложенная историей на плечи будущего поколения, задача очень почетная, но вместе с тем очень сложная и ответственная. Она требует усиленной, непрерывной совместной работы практических и научных деятелей земельной реформы. Земельные работники должны запастись неисчерпаемой энергией реформаторского творчества и только тогда их деятельность будет плодотворной и полезной для Рабоче-Крест. страны.

Не надо преуменьшать трудности и сложности врученной историей нашему поколению работы по завершению зе-

мельной реформы; может быть легче создать, написать хороший закон, чем провести его жизнь правильно и безболезненно.

Мы должны помнить, что Советская земельная реформа открывает новую страницу во всемирной истории земельных отношений, что у нас нет опыта нив прошлом, ни в практике других стран, все содержание этой реформы мы сами должны продумать, прочувствовать и осуществить в жизни.

Легко было Столыпину проводить его реформу разрушения земельной общины и насаждения единоличного землевладения. Взял земельные порядки классической страны хуторов Дании, выписал датчанина А. А. Кофода, дал ему чинстянского советника и поручил инструктировать русских землеустроителей. Дело просто и ясно: копируй порядки, существующие в другой стране, не мудрствуя лукаво, если какое сомнение или недоразумение обращайся к датчанам.

Совсем иное положение современной земельной реформы, она не копирует, а творит новый земельный строй, еще никем неиспытанный и на практике никому неизвестный.

Миллионы трудящихся всех стран смотрят на нас, но ничего нам подсказать не могут. Если мы умело, справедливо и совершенно закончим разрешение земельного вопроса, то окончательно закрепим крестьянство союза за собой, а трудящимся других стран будет служить лучшим опытом и примером при разрешении земельного вопроса, но если мы ослабеем в выполнении этой задачи, свернем с прямого пути, потеряем энергию, то принесем большой вред не только своей стране, но и прогрессу всего человечества.

Немецкий ученый Лоренц Штейн вполне справедливо заявляет, что вопрос о земельной собственности есть основание всей истории Европы (и других стран), земельные отношения в них всегда являются самым могущественным фактором цивилизации.

Что справедливо в отношении других стран, то не применимо к нам, причем необходимо добавить, что землепользование и землевладение с давних пор служило и до сих пор является основною стихией русской жизни, главны фактором благосостояния населения и государства.

Вопросы о постановке землепользования на рациональных началах, вопросы о поднятии производительности земли и доходности сельского хозяйства является первоочередными вопросами государственной важности.

Разрешение этих вопросов возложено на современное землеустройство, правовой основой или фундаментом котораго служит действующее земельное право.

Из вышеизложенного отчетливо выступает важность и значительность науки о земельном праве, к изучению которой мы приступаем.

Кроме того наука о земельном праве должна научить нас юридически мыслить и давать правильную оценку и групировку явлениям действительной жизни в вопросах землепользования.

Никакое законодательство, как бы обширно оно ни было, не в состоянии охватитьвсех случаев, всего разнообразия действительной жизни.

Это тем более применимо к земельному Кодексу, который содержа-всего 226 статей и обнимая собою все вопросы земельного права, суда и управления на колосальной территории С. С. С. Р., дает лишь общие, принципиальные, направляющие постановления, а детальная регламентация, практическая и научная розработка земельного права составляет одну из главнейших задач современности.

Поэтому наука о земельном праве не ограничивается только подробным изучением действующего законодательства, но вместе с тем и главным образом, развивает в нас способность правильно и безошибочно ориентироваться во всех случаях, во всех казусах действительной жизни и научает нас подводить их под определенную земельную норму или статью

Необходимость этого подтверждает ст. 4 гражданского процессуального Кодекса, которая гласит:

«За недостатком узаконений и распоряжений для решения какого-либо дела, суд решает его, руководствуясь общими началами советского законодательства и общей политикой рабоче-крестьянского правительства.

Эта статья обязательна для нарсуда, она обязательна для земельного суда, она же обязательна и для землемера-землеустроителя, регулирующего землепользование в административном порядке, в порядке землеустроительных действий.

Можно знать наизусть все статьи земельного Кодекса, но не имея юридической подготовки и не понимая общего духа земельных законов, делать постоянные ошибки в практической жизни.

Следовательно нам прежде всего надо уяснить основной смысл установить главные принципы действующего земельного права и тогда переходить к изучению его подробностей.

Выяснение основных начал земельного права облегчается рассмотрением земельного законодательства за первые годы революции.

Оно пережило несколько стадий развития, которые для лучшего усвоения можно разделить на три периода.

Первый период с 1917 по 1919 годы, когда вся земля была «разгорожена» и стихийно распределялась среди крестьян силами и средствами самого населения почти безо всякой техническойпомощи со стороны государства.

В этот период действовали «Декрет о земле» от 26 ноября 1917 г. и «Основной закон о социализации земли» от 19 февраля 1918 года.

Эти законы проникнуты идеалистическим настроением, свойственным первым актом революционного творчества, не всегда соответствующим суровым требованиям практической жизни.

Они имели характер общей директивы и указывали лишь некоторые основные положения для уже начавшегося стихийного процесса ликвидации не трудового землевладения. Эта ликвидация производилась на началах уровнительного распределения земель.

Это период так называемых «черных переделов» земли, производившихся по революционному правосознанию самого населения, при чем в общий котел земельного уравнения клались и надельные и бывшие нетрудовые земли, а в некоторых случаях даже хуторские и отрубные участки трудовых крестьян.

Такое распределение земель насило «временный характер», «впредь до окончательного землеустройства», как отмечались во многих актах та кого времени или «впредь до окончательного проведения в жизнь закона о социализации земли», как то отмечено в Инстукции от 30 января 1918 года.

Но временное распределение земель законом от 22-V-1922 г. как общее правило, было признано окончательным и постоянным.

Значит первый период, это период временного распределения земли на уравнительных началах, это период действия «власти на местах»; это период взгляда на землю, как на «общенародное достояние»; процесс временного распределения земель не коснулся тех районов, где или не было земель нетрудового пользования, или эти районы находились под властью белых, или само население недоверчиво относилось к Советской власти и не проявляло никакой активности.

Общие директивы первых законодательных актов вполне правильны и входят в состав действующего земельного права, из них надо отметить: 1) Право частной собственности на землю отменяется на всегда, 2) Запрещен всякий земельный оборот, 3) Свободный выбор форм землепользования и 4) Изъятие из распределения в трудовое пользование участков с высоко-культурными хозяйствами (санады, плантации, питомники, оранжереи и т. д.); такие участки не подлежат разделу, а превращаются в показательные и передаются в исключительные пользование государства... (ст. 3 крестьянского наказа о земле от 26-X-1917 года).

Второй период с 1919 по 1922 годы—это период «старого», так называемого «Социалистического землеустройства». Оно регулировалось «Положением о социалистическом землеустройстве и о мерах перехода к социалистическому земледелию» от 14 февраля 1919 года и Инструкцией по его применению от 11 марта того-же 1919 года.

«Положением» формулируется понятие «единого государственного земельного фонда», послужившего потом отправною точкою для осуществления идеи национализации земли.

Установленное этими актами социалистическое землеустройство производилось в сплошном, обязательном порядке, на началах уровнительности, за государственный счет на всей территории С. С. С. Р.

Социалистическое землеустройство, преследуя цели распределения земель между С.-Х. об'единениями, насило характер основного, государственного землеустройства, в отличие его от внутринадельного или хозяйственного, имеющего целью приспособить с.-х. площадь страны к ее наивыгоднейшему использованию, последняя цель не достигалась при социалистическом землеустройстве.

При этом предполагалось, что вопрос об организации отдельных хозяйств или внутринадельное землеустройство может быть поставлен только после повсеместного завершсния межволостного и межселенного землеустройства.

Вместе с тем две обширные области землеустроительного дела—земельная регистрация и переселение были тесно связаны с социалистическим землеустройством, всецело завися от хода последнего, так как земельная регистрация производилась по актам и планам землеустройства в обмежеванных волостях, а вопрос о принудительном переселении нельзя было решать раньше установления перенаселенности в районе выхода и наличия избыточных земель в районе вселения.

Кроме того «Положение о социалист. землеустройстве» имело своею задачею создание условий, необходимых для коллективизации сельского хозяйства и все виды единоличного землепользования об'явило переходными и отживающими; центр тяжести переносился в область организации совхозов и об'единения мелкого крестьянского хозяйства в коллективы.

Однако количественный рост с.-х. коллективов в действительности не оправдал возлагавшихся на него надежд; число их не превышало 2.300 с землепользованием около 1,5 миллионов десят., причем почти все эти коллективы были созданы на бывшей помещичьей земле; надельная же земля земля, освоенная крестьянами, в коллективизацию не вовлекались и остались при прежних порядках единоличного землепользования; таких хозяйств насчитывалось около 20 миллионов дворов, а в пользовании же состояло около 150 мил. десят.

Эта главная масса производителей с.-х. продуктов при социалистическом землеустройстве была оставлена почти безо всякого регулирующего воздействия со стороны государства и законодательства, что было одного из самых слабых сторон этого землеустройства. Предполагалось лишь, что вопрос о внутринадельном землеустройстве может быть поставлен только после окончания социалистического землеустройства на всей территории республики, на что потребовалось бы не менее 10 лет. На такой срок нельзя было задерживать хозяйственное землеустройство и надо было изменять самые основы и принципы его.

Поэтому социалистическое землеустройство, охватив, около $^1/_{10}$ территории страны (или 10%) осталось в сущности незаконченным; насмену ему пришло новое современное землеустройство, открыв собою с 22 мая 1922 г. третью стадию послереволюцинного землеустройства, подробное изучение которого входит в нашу задачу,

Теперь же мы должны отметить, что территория нашей страны, кроме массы климатических, бытовых и национальных местных особенностей, имеет характерные и правовые отличия с которыми необходимо считаться землеустроителю, а именно: 1) есть районы, где небыло временного распределения земель и где, таким образом, трудовое землепользование лишено признаков закономерности, перечисленных во 2-й части ст. 141 зем. код.

2) Есть районы, где временное распределение земель произведено, но не было социалистического землеустройства; таких районов преобладающее большинство и они целиком подпадают под действие ст. 141 зем. код., когда временному

распределению подвергались, как надельные, так и земли нетрудового пользования. Но вомногих районах временное распределение коснулось лишь не трудовых земель—а надельные земли остались за прежними владельцами.

3) Наконец районы, где закончено социалистическое землеустройство.

Для практических деятелей землеустройства эти правовые различия имеют очень большое значение существенным образом меняя правовые основы для определения количества земель, отводимых участникам землеустройства (ст. 170), о чем подробнее мы будем говорить ниже.

Переходя к выяснению основных начал или главных принципов действующего замельного права, мы должны дать краткие определения, как праву вообще, так и земельному праву в частности.

Право есть форма, содержанием которой являются отношения социальной жизни.

Право, обусловливаясь отношениями социальной жизни, в свою очередь регулирует эти отношения.

Подобно отношениям социальной жизни, характер и содержание права изменяются по месту и времени.

Судьбу права вообще разделяет и земельное право изменяясь в зависимости от изменения социальных отношений.

Земельным правом мы называем учение о правах отдельных лиц и учреждений на землю, причем под лицами мы разумеем, как физических так и юридических суб'ектов права.

При капиталистическом строе земельное, право, служит выражением начал частной собственности на землю и свободы договоров и земельного оборота.

Еще римское право определяло право собственности, как «право употреблять и злоупотреблять, пользоваться вещью и портить ее, насколько это согласно с духом права»

Кодекс Нополеона в ст. 544 говорит: «Собственность есть право самого безграничного пользования и распоряжения предметами за исключением тех видов пользования, которые запрещены законом».

В нашем дореволюционном законодательстве право собственности определялось, как прово «владеть, пользоваться и распоряжаться имуществом вечно и потомственно» (ст. 420 т. X. ч. 1),

Ст. 58 Современного Гражданского Кодекса гласит: «собственнику принадлежит в пределах, установленных законом, право владения, пользования и распоряжения имуществом».

Таким образом право собственности, как прежде, так и теперь, является сложным правом, состоящим из трех частей; 1) право владения, 2) право пользования и 3) право распоряжения имуществом.

Советская власть, осуществив национализацию земли, фактически лишь право распоряжения (практически управления) оставила за собою, а право владения и пользования землею передала трудовым земледельцам.

В условиях советского режима земельное право расматревается, как часть *единого хозяйственного права*, которое подразделяется на право промышленное, трудовое, гражданско-торговое и т. п.

По—этому в земельном праве элементы *частного и публичного* характера так тесно и неразрывно связаны между собою, что выделение каждого их них в отдельную систему не имеет никакого смысла.

Основа нашего земельного права или главные принципы его заключаются в установлении следующих мер: 1) осуществление национализации земли, 2) запрещение земельного оборота, 3) прочность, устойчивость и бессрочность трудового землепользования.

Эти меры, являясь отличительными свойствами Советского земельного права, имеют огромное экономическое и политическое значение.

Слово «национализация» по русски можно перевести словом «огосударствление» земли, как слово «социализация» переводится словом «об обществление».

Национализация земли это та самая идея, которая партией большевиков еще с 1905 года выдвигалась, как основа всех земельных преобразований.

Сходство национализации земли с социализацией заключается в том, что, как та, так и другая отменяют частную собственность на землю и запрещают земельный оборот, а различие состоит в том, что социализация-право собственности на землю оставляет за местными общинами, дает им полную автономию, укрепляет «власть на местах», как это хорошо поняли и образно выразили все деятели первых лет революции; национализация же-право собственности на землю передает государству, центральной власти.

Из того что собственность на землю принадлежит государству вытекают ограничения и условности земельных прав отдельных лиц.

Первые акты революции, проводя социализацию земли, называли землю «всенародным достоянием», лишь «основной

закон о трудовом землепользовании» от 22 мая 1922 года твердо и категорически установил на все земли «собственность рабоче-крестьянского государства», т. е. полностью осуществил идею национализации земли, которая и является главным принципом нашего земельного права.

Ст. ст. 1 и 2 Земельного Кодекса вполне отчетливо формулируют это Ст. 1: «постановлениями Всероссийских С'ездов Советов рабочих, крестьянских и красноарноармейских депутатов, основанными на ясно выраженной революционной воле рабочих и крестьян, право частной собственности на землю, недра, воды и леса в пределах Российской Социалистической Федеративной Советской Республики отменно навсегда. 2 ст. Все земли в пределах Р.С.Ф.С.Р., в чьем бы ведении они нисостояли, составляют собственность рабоче-крестьянского государства».

Национализацию земли подтверждает и 1 ст. Лесного Кодекса, где сказано: «все леса... составляют собственность рабоче-крестьянского государства».

Гражданский Кодекс, в свою очередь, в ст. 21 говорит: «земля является достоянием государства и не может быть предметом частного оборота. Владение землею допускается только на праве пользования».

Запрещение земельного оборота еще более категорически проводится в ст. 27 Зем Код., которая гласит: «покупка, продажа или запродажа, завещание или дарение, а также залог земли запрещаются и совершенные в нарушение этого запрещения сделки считаются недействительными, а лица, виновные в их совершении, помимо наказания в уголовном порядке, лишаются земли, находящейся в их пользовании».

Национализация земли и запрещение земельного оборота, в условиях диктатуры пролетариата, дают возможность Рабоче-Крестьянскому правительству регулировать пользование землею в интересах трудящихся и тем не допускать возрождение крупного землевладения, ведущяго к угнетению и эксплоатации масс.

Кроме того национализация земли дает возможность беспрепятственно производить крупные государственные сооружения, вроде мелиорации, облесения, проложения дорог, электрификации и т. п.

Наиболее же важное значение национализации заключается в том, что при ней все земли с-х. назначениях, не поступившие в трудовое пользование, т. е. государственные земельные имущества (госимущества), находятся в непосредственном распоряжении государства, используются по его

заданиям и, при рациональной постановке дела, укрепляют его политическое и экономическое могущество.

Третий принцип действующего земельного права проч ность, устойчевость и бессрочность землепользования также установлен с 22 мая 1922 г. Ст. 141 Земельн Код. так и говорит: «со дня издания закона о трудовом землепользовании (от 22 мая 22 г.) за волостями, селениями и другими с-х. об'единениями признается закрепленным в постоянное трудовое пользование все то количество земли, которое ныне находится в их фактическом трудовом пользовании и было законно предоставлено им постановлениями зем'органовили с'ездов Советов (волостных, уездных и губернских) из земель, предназначенных к распределению в трудовое пользование».

Ст 142 зем. Код. С того же времени дальнейшее поравнение земель между волостями и селениями в обязательном порядке прекращается и землеустройство впредь производится для создания населянию наибольших удобств в землепользовании путем устранения чересполосицы, дальноземелья и проч".

Таким образом за каждым землепользователем закрепляется тот размер земли, который был у него 22 мая 1922 г.

Для городских земель такая дата отнесена, в виде исключения, к 1 августа 1922 г по ст. 145 Зем. Код. «Городской чертой, действующей в момент введения сего Кодекса, считается наружная граница земель, как застроенных, так и незастроенных, состоящих в заведывании городского совета к 1-му августа 1922 года, а также примыкающие к городской границе бывшие городские земли, если они не находятся в фактическом пользовании крестьянского населеиия или рабочих организаций».

Последующее землеустройство может изменить границы и местоположение участков, но при этом землепользователь в праве требовать отвода ему равноценного участка.

Это положение имет большое практическое значение для успехов сельского хозяйства: земледелец спокойно, не боясь будущих изменений, может вносить мелиративные улучшения в свою землю

Вместе с тем ст. 11 Зем Код. говорит:

11. „Право на землю, предоставленную в трудовое пользование, бессрочно и может быть прекращено только по основаниям, указанным в законе"

Этой статьею обеспечивается земледельцу устойчивость его прав на землю и предупреждается всякий возможный произвол.

Регулирование и дальнейшая эволюция земельных отношений, сложившихся в первые годы революции, входит в задачи действующаго земельного права.

Основным источником его служит писаное законодательство, издаваемое органами верховной власти республики, в лице Всероссийского С'езда Советов, ВЦИК-а и Совнаркома; таковы: Земельный Кодекс, принятый IV Сессией В. С. С. 30 октября 1922 года и введенный в действие с 1 декабря 1922 года: он регулирует земельные отношения только на землях с.-х. назначения, не касаясь других категорий или разрядов земель, о чем подробнее мы скажем ниже; 2) Лесной Кодексе, регулирующий вопрос о порядке пользования одной из разновидностей земель специального назначения лесным фондом, 3) Гражданский Кодекс, определяющий частью-правовую сторону землепользования в целом и 4) Гражданский Процесусильный Кодекс, определяющий Земельный Процесс.

Эти четыре Кодекса надо иметь под руками и знать каждому земельному работнику.

Наряду с законами действующее земельное право допускет широкое пользование нормативным материалом, издаваемым органами, как общегосударственного, так и специально земельного управления. Этот нормативный материал направлен на дополнение, развитие и раз'яснение писанного земельного законодательства и проявляется в форме издания всевозможного рода постаноклений, правил, инструкций и т. п. административными органами.

Ст. 9 постановления ВЦК от 30-X-1922 г. о введении в действие Зем. Код. прямо говорит: «Народному Комиссариату Земледелия предоставляется право издаватьдля руководства земельным органам правила, инструкции и другие постановления и распоряжения по применению настоящего Кодекса, а в отношении автономных советских республик это право предоставляется ФедеральномуКомитету по земельному делу».

Громадная территория С.С.С.Р. представляет исключительную пестроту по кламатическим, почвенным, национальным, экономическим и культурным условиям. Земельный закон для такой пестроты дает лишь общие нормы, не имея возможности учесть и охватить все местные особенности и все разнообразие конкретной жизни. Эта задача возлагается на подзаконную нормативную функцию.

Право издания указав, инструкций, положений и проч. (право нормативной функции) принадлежит следующим учреждениям.

1. Президиуму ВЦИК-а, о чем говорят ст. ст. 147 и 223 Земельн. Код. и ст ст. 2-7 введения в Зем. Код.

2 Совнаркому, который на основании ст. ст. 157, 161 Зем. Код. издает правила о госимуществах; таково постановления Совнаркома от 23 августа 1923 года о порядке, условиях и сроках использования госимуществ (С. У. 1923 г. 74 ст. 716) и проч.

3. Наркомзему, согласно вышеприведенной ст. 9 введения, предоставлено общее право издавать для руководства земорганам правила, инструкции и др. постановления и распоряжения по применению Зем. Кодекса (ст. ст. 6, 102, 109, 221, 226 и проч. Зем. Код).

4. Толкования ст. ст. Земельного Код. Особой Коллегией Высшаго Контроля по земельным спорам в связи с рассмотрением спорных земельных дел, восходящих на ее разрешение.

Решения особой коллегии, как общее правило, сообщаются непосредственно заинтересованным лицам и учреждениям, а наиболее типичные из них опубликовываются в газетах «С.-Х. Жизнь», «Беднота» и проч

5. Губисполкомы по предложению Губземуправлений с утверждения Наркомзема могут издавать правила для раздела дворов (ст. 84), устанавливать нормы недробимости (ст 85), определять разверсточную единицу (ст. 94), устанавливать сроки и условия передела луговых угодий (ст. 130), издавать обязательные постановления об улучшении луговых угодий (ст. 133) и проч.

6. Земельные общества в своих уставах и приговорах определяют порядок и правила пользования предоставленными им землями

7. Наконец, на-ряду с законом и указом, в качестве источника права Зем. Код. признает и местные обычаи, «когда их применение не противоречит закону» (ст. 8).

Пестрота и широта подзаконной нормативной функции говорят за практическую необходимость ее кодификации, как для всей Республики, так и для отдельных областей и губерний.

Действующее Земельное Право, несмотря на его кажущуюся простоту и обыденность, представляет из себя одну из интереснейших и труднейших юридических дисциплин. Общие рамки этой дисциплины установлены изданием Земельного Кодекса, который однако изобилуя пробелами и даже противоречиями, нуждается в серьезной научной и практической розработке, каковая возложена историей на современных землеустроителей.

Глава II.

Категоріи или разделы земель.

Статьи Земельного Кодекса, устававливающие разряды земель: а) земли с.-х. назначения, их подразделение на земли Трудового пользования и государственные земельные имущества. Площадь тех и других. Значение Совхозов и их задачи. б) городские земли. Кто ими заведует. Компетенции уездных и губернских Горсоветов. Подсудность споров о городских землях. в) Земли специального назначения, в том числе леса, площадь последних. Чем и как создается различие между разрядами земель. Перечисление земель из одного разряда в другой в порядке землеустройства.

Как мы уже отметили выше «все земли в пределах Р. С. Ф. С. Р, в чьем бы ведении они не состояли, составляют собственность рабоче-крестьнского государства» (ст 2 Зем. Код.).

Государство, осуществляя свое право распоряжения всеми землями, определенным органам своей власти поручает заведыванием отдельными категориями или разрядами земель.

Подведомственность земельного участка тому или иному органу государственной власти определяет его категорию. Отнесение участка земли к той или иной категории по нашему Земельному Праву имеет большое теоритическое и практическое значение, так как для различных разрядов земель различны способы приобретения прав ползования, различна подсудность, различны самые условия поллзования и т. п.

В Зем. Код мы не имеем ни одной статьи, непостредственно и определенно посвященной распределению земель по категориям, лишь из сличения и сопостановления многих статей (3, 5, 144, 147, 155, 156 и проч.) мы ясно и отчетливо устанавливаем мысль законодателя по данному вопросу.

Ст. 3 Зем. Код. определяет подведомственность земель с.-х. назначения, которые, как увидим ниже, играют главную преимущественную роль в нашем Земельном Праве, она гласит: «Все земли с.-х. назначения, а также могущие быть использованными для с.-х. производства, составляют единый, государственный земельный фонд, который находится в заведывании Народного Комиссариата Земледелия и его местных органов».

Ст. 5 Зем. Код. дает определение государственным земельным имуществом: «Все земли, остающиеся в едином государственном земельном фонде, после представления из него земель в непосредственное пользование трудовых земледельцев и их об'единений, городов и поселений городского типа—

составляют земли непосредственно государственного владения и являются государственными земельными имуществами».

Ст. 155 Зем. Код., дополняя определение ст. 5-й указанием земель, входящих в состав госимуществ, в сущности дает определение *разряду земель специального назначения*, а именно: «В состав государственных земельных имуществ не входят земли, находящиеся под лесами, горными разработками, железными дорогами, крепостями и подобными им сооружениями и пр. Все эти земли находятся в управлении соответствующих ведомств на основании особых отом правил По миновании надобности в означенных землях для специальных целей, они поступают в состав государственных земельных имуществ

Примечание: Отвод земель специального назначения и перечисление их в состав государственных земельных имуществ совершается по общим правилам землеустроительного производства».

Категории городских земель определяют 144—153 статьи Зем. Код., из них 144 ст. говорит: «с изданием настоящего Кодекса все земли внутри действующей городской черты признаются городскими землями» ., а ст. 147 указывает, что Земельные распорядки внутри городской черты определяются особыми узаконениями. Действия земельных органов на эти земли не распространяются».

Примечание: Указанные в настоящей статье узаконения и правила по представлению, Народн Комис. Внудел и Нар. Комис. земледел издаются президиумом Всероссийск. Центр Исполнит К-та».

Из сопоставления содержания вышеприведенных статей мы устанавливаем три главных разряда земель:

1) Земли с.-х. назначения или единый земельный фонд.

2) Городские земли и 3) земли специального назначения.

Основное юридическое различные между этими категориями земель заключается в различии органов, которые ими заведуют, в различии их подведомственности, короче говоря. Остановимся несколько подробнее на выяснении отличительных признаков кождой из трех категорий.

1) «Все земли с.-х. назначения, а также могущие быть использованными для с /х. производства, составляют единый *государственный земельный фонд*, который находится в заведывании Наркомзема иго местных органов» (ст. 3 Зем. Код.).

Определение это не совсем правильно; земли, могущие быть использованными для с |х. производства это могуть быть леса Вологодской и Томской губернии и различные военные

сооружения (крепости полигоны и т. п). Пока эти земли не предназначены для сельского хозяйства и не переданы Наркомзему по миновании в них надобности для специальных целей (закрытый полигон, упраздненная дорога) они не находятся в его заведывании и не входят в состав земельного фонда. Более правильно смысл этой статьи можно формулировать так: «Все земли с.-х. назначения, а также земли в, *установленном порядке предназначенные для с.-х. производаства*, составляют единый государственный земельный фонд, который находится в заведывании Наркомзема и его местных органов».

Земли с.-х. назначения или единый земельный фонд в свою очередь подразделяются: а) на земли трудового пользования и б) государственные земельные имущества, состав которых определяет 156 статья Зем Код так: «Государственные земельные имущества разделяются на: а) советские хозяйства (совхозы); б) доходные статьи, допускающие использование находящихся в их составе земельных участков и хозяйственного обзаведения и в) участки общегосударственного земельного запаса, не получившие в установленном порядке прямого назначения, т. е. не предоставленные в чье либо постоянное или срочное пользование».

В 39 ти губерниях Советской республики (без Сибири и Кавказа) общая площадь удобных земель с.-х. назначения достигает 140 миллионов десятин, из них лишь около 4-х миллионов десятин занимают госимущества, что составляет около 3,5 всей площади; остальные земли ($97^6/_5$ земель с.-х. назначения) предоставлены трудовым землепользователям. Отсюда видно, что главную, доминирующую роль в составе земель республики играют земли трудового пользования; для этих земель 22 мая 1922 г. был утвержден «Основной закон о трудовом Землепользовании».

Да и Земельный Кодекс, впитав в себя с небольшими изменениями, названный закон, фактически по своему содержанию является «Кодексом законов и трудовом землепользовании», т. к. правила пользования городскими землями и землями специального назначения «определяются особыми узаконениями», которых нет в Зем. Кодексе.

Другими словами заглавие Зем. Код не совсем соответствует его содержанию, он не дает законов *о всякой земле, о всей земле*, а лишь ограничивается землями с.-х. назначения. Конечно это не изменяет достоинств Зем. Код., но это надо знать и помнить при изучении науки о Зем. праве. Возвращаясь к рассмотрению значения совхозов мы должны отметить, что число их в 1919 году было $3^1/_2$ тысячи, в 1920 г.—

4.400, а даже к концу 1921 г. наблюдается уже сокращение до 4.300. Средняя величина совхозов по площади около 500 дес. Из приведенных цифр видно, что численный рост совхозов—этих «зерновых фабрик» постепенен, что создает впечатление явления устойчиваго, не дающего надежды на дальнейшее увеличение.

Отметим кстати, что в числе трудовых землепользователей к концу 1921 г. значилось 13.424 артелей и коммун на площади в 1. 133.326 дес., из коих на долю коммун приходилось только 342.300 дес. (цифры о совхозах и коллективах и некоторые выводы о них взяты мною из книги: П. А. Месяцев.

«Земельная и с.-х. политика в России». Москва 1922 года).

Эти коллективы образованы преимущественно на бывшей частовладельческой земле. Крестьяне, как показал опыт не имеют стремления передавать свои земли в коллективное пользование. В виду незначительности площади, занимаемой совхозами и коллективами, они не оправдали расчетов на коллективизацию крестьянского хозяйства, поэтому вполне справедливо мнение Т. Н. Осинского (бывш Нар. Комиссар. Земледелия), высказанное им еще в 1920 году, что при малочисленности в России с.-х. пролетариата и подавляющем перевесе крестьянской массы, коллективы и совхозы могут быть только образцовыми, показательными хозяйствами, преимущественно в техническом, а не в социальном смысле. Они могут, кроме того, быть опорными пунктами государственного регулирования сельского хозяйства.

Эти задачи и ставит совхозам 160 ст. Зем. Код. в таких выражениях: „Советские хозяйства (совхозы) представляют собою оборудованные с.-х. предприятия, имеющие своим назначением служить научно-технической основой для развития сельского хозяйства и его обобществления. Для осуществления этих целей они в ближайшее время ведут работы по поднятию и улучшению с.-х. производства в них, постановке опытно-показательных мероприятий и производства агрикультурных ценностей (улучшение породы скота, сортовые семена и т. п.), а также по воздействию на с.-х. производство окружающего населения или обслуживанию специальных задач (учебных и культурно-просветительных заведений, курортов и проч.).

Более подробные правила о госимуществах изложены нами в гл. 16.

2. *Городскими* признаются все земли внутри действующей городской черты, а по 145 ст. Зем. Код. «Городской чертой,

действующей в момент введения сего кодекса, считается наружная граница земель, как застроенных, так и незастроенных, состоящих в заведывании городского совета к 1 му августа 1922 г., а также примыкающие к городской границе бывшие городские земли, если они не находятся в фактическом пользовании крестьянского населения или рабочих организаций».

Примечание: Определение действующей городской черты на местности или на плане, на всем ея протяжении или отдельной ее части, исполняется, в случае надобности, в общем порядке землеустроительного производства, как по заявлениям городского совета, так и крестьянского населения.

Кроме того и земли, расположенные за пределами действующей городской черты, т. е. входящие в территории волостей, но фактически обслуживающие коммунальные предприятия (водопроводы, поля орошения, сохозы и т. п.) закрепляются за этими предприятими (148 ст. Зем. Код.), т. е. опять таки состоят в заведывании Горсоветов, и действия земорганов на эти земли не распространяются, согласно 161 ст. Зем. Код. которая говорит: «С изданием настоящего Кодекса все советские хозяйства, *за исключением указанных в ст. 148*, находятся в ведении Наркомзема и его местных органов».

Всеми этими городскими землями заведуют Городские Советы, в лице своего исполнительного органа Коммунального Отдела. Заведывание это сказывается в распределении усадебной, огородной, сенакосной и др. земель, расположенных в черте города и в Совхозах (куда и относятся поля орошения, водопроводные площади и т. п.), ему принадлежащих. Распределение это происходит административно по правилам, издаваемым Коммунотделами. Административные распоряжения уездных Горсоветов могут быть недовольными гражданами обжалованы в губернский горсовет. А губернские горсоветы по их компентенции, приравниваются к Губернским Исполнительным Комитетам (Губисполкомы) и решения их по тому или иному вопросу, в том числе и относительно городских земель, могут быть отменены лишь Президиумом ВЦИК, а, куда и можно приносить жалобы на их административные распоряжения по земельным делам.

Земельным органам, согласно 147 ст. Зем. Код. собственно городские земли не подведомственны и споры о них Земельным Комисиям не подсудны.

Согласно инструкции Наркомзема и Наркомвнудела №№ 80-234 от 18 июля 1923 года о городских землях, § 4. Все

споры, возникающие, по отношению к землям внутри городской черты из'яты из ведения земельных комиссий и переданы Народным Судам, а дела, неподсудные этим последним, коммунотделам, Подробнее этот вопрос мы рассмотрим в науке «Земельный Процесс». Кроме пользования чисто городскими землями на основании особых узаконений горожане, как и другие землепользователи, на общем основании, могут пользоваться и землями с.-х назначения, о чем указано во второй половине 149 ст. Зем. Код., а именно:

«Земли же, состоящие в с.-х. пользовании городских жителей и им законно предоставленные, остаются в их пользовании на основании общих узаконений о трудовом землепользовании, причем в отношении землепользования указанные жители об'единяются в земельные общества».

Такими землями являются выгоны, сенокосы и пашни за пределами городской черты. Эти земли хотя и находятся в пользовании городских жителей, но подведомственны Земорганам, а споры о них подсудны Земельным Комиссиям, наоборот Горсоветы и Коммунотделы в распорядки об этих землях не должны вмешиваться. Для этого граждане «об'единяются в земельные общества», регистрируются в той волости, на территории которой расположены их земли и пользуются этими землями, как и другие земельные общества (села, деревни, артели и т. п.) по правилам трудового землепользования.

Таким образом города и городские жители пользуются двумя разрядами земель: 1) собственно городскими землями, расположенными или внутри городской черты или хотя и за чертою, но фактически обслуживающие городские коммунальные хозяйства (водопроводы, поля орошения, советские хозяйства и проч.) на основании особых узаконений, согласно 147 ст. Зем. Код. и 2) землями с.-х. назначения, как и другие земельные общества, на основании общих узаконений о трудовом землепользовании (ст. 149 Зем. Код.).

Эта двойственность земельных прав городов в туманной форме и не совсем правильно, благодаря неудачной редакции выражена в 148 ст. Зем. Код. содержание которой таково:

«Все земли за пределами действующей городской черты, в чьем бы пользовании они ни ненаходились, входят в территорию волостей, состоят в общем ведении земельных органов и подчинятся соответствующим постановлениям Кодекса Законов о земле, причем земли, фактически обслуживающие го-

родские коммунальные предприятия (водопрнводы, поля орошения, совхозы и проч.) закрепляются за этими предприятиями».

Первая часть этой статьи, кончая словами «*Кодекса Законов о земле*» противоречит духу нашего Земельного Права и с научной точки зрения (да и спрактической) *представляет нелепость*. «Все земли... в чьем бы пользовании они ни находились... состоят в общем ведении земельных органов». А если это земли специального назначения?) Это действительно новый «*Кодекс Законов о земле*», а не Земельный Кодекс, где помещена эта статья. Прямо удивительно, как редакторы Земельного Кодекса, такие аккуратные и осторожные, могли пропустить эту статью, *близкую к юридической безграмотности*. Эта статья точно со стороны кем-то написана и вся целиком выхвачена из «Положения о Социалистическом Землеустройстве» с его „единым госфондом".

(Сравни—все земли в пределах Р.С.Ф.С.Р.=за пределами дейсвующей городской черты в чьем бы пользовании они не состояли разсматривается, как единый государственный фонд).

Так как Положен. о Социал. Зем-ве упразднено со введением в действие Зем. Код., то и начало ст. 148 является ничем иным, как анахронизмом и будет *приводить в недоумение работников на местах*. При изучении Земельного Права всего лучше игнорировать эту первую часть 148 ст., т. к. смысл ея сводится к тому, что все земли за городскою чертой не входят в состав городских земель, что само собой понятно.

Вообще смысл всей 148 ст. проще можно формулировать так: земли, хотя и расположенные за пределами городской черты, но фактически обслуживающие городские коммунальные предприятия (водопроводы, поля орошения, совхозы и т. п.) признаются также городскими и подчиняются действию ст. 147-й.

(Подробная разработка о городских землях изложена в гл. 15)

3. В состав *земель специального назначения* входят земли, находящиеся под лесами, горными разработками, железными, дорогами, бечевниками, крепостями и пр. Все эти земли находятся в управлении соответствующих ведомств на основании особых о том правил (155 ст. З. К.).

Из перечисленных земель наибольшее значение имеют лесные площади, как по пространству, занимаемому ими, так и по тому влиянию, которое они оказывают на сельское хозяйство республики.

Законы о лесах изложены в Лесном Кодексе, который является продолжением земельного.

По 63 ст. Лесного Код. «заведывание лесами единого государственного лесного фонда осуществляется лесными органами соответсвующего Народного Комиссариата Земледелия» т. е того Наркомзема Советской Республики, входящей в С.С.С.Р., на территории которой распожен лес. Лесные площади в Европейской России занимают около 40% всей территории, они весьма близко соприкасаются с землями с.-х назначения и потому учение об этих землях не может не войти в сферу земельного права, хотя бы в смысле установленя взаимоотношений между этими разрядами земель.

По земельному Код. (ст. 3) «Все земли с.-х. назначения, *а также могущие быть использованными для с.-х. производства* составляют единый государственный земельный фонд», но использованным для с.-х. производства могут быть и площади, покрытые лесами. С другой стороны по Лесному Код. (ст. 1) «Все леса и *земельные площади, предназначенные для выращивания древесны и нужд лесного хозяйства*... образуют единый *государственный лесной фонд*».

Для выращивания древесины и нужд лесного хозяйства (например земельные наделы лесным работникам) могут быть отведены пашни, выгоны и сенокосы.

Отсюда мы видим, что определенного материального различия между земельным и лесным фондами не существует, это различие *создается юридическим фактом зачисления земельного участка в этот или иной разряд*. Напр. лесная поляна распошная или сенокосная или часть пашни, вклинившаяся в лес и предназначенная под облесение, входят в состав лесного фонда, хотя бы на этих землях не произростало ни одного дерева, ни одного кустика. Наоборот, целая лесная дача, покрытая вековыми деревьями, какой нибудь Вологодской или Томской губернии, предназначения для расселения пересенцев, или лесной участок, отданный под расчистку, входят в состав земельного фонда.

Следовательно только юридический факт зачисления земельного участка в тот или иной разряд земель дает ему подведомственность, иначе говоря, установленные разряды земель различаются лишь по тем органам, которые или заведуют и других признаков различия не имеют.

Резюмируя вкратце вышеизложенное, повторяем-действующее земельное право устанавливает три разряда или категории земель:

1. Земли с.-х. назначения, которые в свою очередь подразделяются на земли трудового пользования и государственные земельные имущества (госимущества). И те и другие „составляют единый госуд. земельный фонд, который находится в заведывании Наркомзема и его местных органов (ст. 3 Зем. Код).

2. Городские земли состоят в заведывании Горсовета, а порядок распределения этих земель определяется особыми узаканениями (147 ст. Зом. Код.)

3. Земли специального назначения, которые находятся в управлении соответсвующих ведомств на основании особых о том правил (155 ст. З. К.).

В состав земель социального назначения входят и лесные площади, образующие единый государ. лесной фонд, которым также, как и земельным фондом, заведует Наркомзем в лице Центрального управления лесами (ЦУЛЕС), как своего отдела.

Несмотря на кажущуюся простоту установленной нами квалификации всей территории страны на три разряда земель, эти разряды очень трудно усваиваются теоретиками и практиками земельного дела, может быть потому, что творцы земельного Кодекса не отвели отдельной статьи для этой квалификации.

Так в трудах Д. И. Иваницкого «Земельный Кодекс с Комментариями», С. Розеблюм «Земельное право», проф. Евтихиев «Земельное право»-вопрос этот освещается по разному и везде нецравильно.

Проф. Евтикиев (стр 119-121) не указывает разряда земель с.-х. назначения, зато приводит несуществующую категорию земель частного пользования вне городской черты, (ст. 148 Земел. Код.).

С. Резенблюм (стр. 115) свою квалификацию строит так, что всю территорию страны отождествляет с «единым государственным земельный фондом» вопреки ст. 3 Зем. Код.

Д. И. Иваницкий (стр. 14) «Единый государственный Земельный фонд расчленяет на 4 разряда земель» относя к нему и городские земли и земли специального назначения что противоречит ст. ст. 2, 147, и 155 Зем. Код.

Если такие крупные теоретики Земельного права, как вышеуказанные, не умеют правильно установить разграничение на категории земель, то тем более таковое остается неясным для практических деятелей, которые не придают ему должного значения. (Кратко, но точно этот вопрос освещен в газете «С.-Х. Жизнь» № 10 за 1924 год).

Но мы утверждаем, что классификация земель на разряды или категорий по земельному Кодексу является одним из основных начал нашего земельного права. Точное розграничение категорий имеет не только теоретический интересь, но и огромное практическое значение которое вкратце можно характеризовать так.

Правила Земельного Кодекса распространяются лишь на земли с.-х. назначения, городские земли и земли специального назначения подчиняются особым изданным для них узаконениям.

В частности ст. 141 Зем Код., говоря о «землях, предназначенных к распределению в трудовое пользование» под таковыми разумеет лишь земли с.-х. назначения и безусловно исключает из под действия этой статьи земли других категорий. По этому, если ко дню издания закона о трудовом землепользовании (22 мая 1922 г.) в трудовом землепользовании находилась полоса отчуждения, бечевники, курортная земля, заповедник и т. п. (земля специального назначения), или часть городской земли, то таковая земля не может быть закреплена за замлепользователем, а должна быть из'ята от него при землеустройстве.

Споры о таких землях и претензии на них земельные комиссии не вправе принимать к рассмотрению, что на практике часто нарушается.

Производство землеустройства, как мы увидим ниже, состовляет монополию Наркомзема и его местных органов. Основною задачею государственного землеустройства является выделение земель с.-х. назначения, с целью их учета, из земель других категорий, поэтому естественно правила землеустройства должны быть одинаковы для всех разрядов земель.

Когда мы в порядке землеустройства установливаем границы городских земель или земель специального назначения, то тем самым мы оформляем и границы земель с. х. назначения, смежные с первыми, и наоборот.

Вот почему действия Земельного Кодекса при производстве землеустройства распростроняются и на земли несельскохозяйственного значения, но этим и ограничиваются: после завершения землеустройства эти земли (городские и специального назначения) уже окончательно выходят из сферы действия Земельного Кодекса и по прежнему подчиняются каждая категория изданными для нея особым узаконениям.

Вместе с тем мы должны отметить, что распределение земель на разряды не является чем-то неизменным и посто-

янным, наоборот, Земельное Право допускает и даже предусматривает перечисление земель из одной категории в другую.

Земли с.-х. назначения могут буть отчуждены под железную дорогу, полигон, т. е. переведены в разряд земель специального назначения. В свою очередь земли специального назначения по миновании в них надобности для предназначенных целей «поступают в состав государственных земельных имуществ» (155 ст. Зем. Код.), т. е. перечисляются в разряд земель с.-х. назначения.

Исключение земель из государственного лесного фонда для передачи их в земельный фонд, в развитие статей 2 и 3 Лесного Код, изложено в особой инструкции, приложенной к Лесному Кодексу.

Перечисление земель из одного разряда в другой, как общее правило совершается в порядке землеустройства (прим. к 155 Зем. Код.)

Правила и порядки этого перечисления составляют одну из отраслей Земельного Процесса и подробно излагаются в этой науке.

Глава 3.

Возникновение, изменение и прекращение прав на землю трудового пользования. Кто может пользоваться землею. Ограничения и преимущества прав на землю: а) иностранцы, б) служители религиозных культов, в) бывшие помещики, г) мобилизованные и красноармейцы, д) лесные работники, е) отрубники и хуторяне. Отдельное хозяйство (двор) и земельное общество. Непрерывность и бессрочность трудового землепользования. Чем обеспечивается право на землю. Возникновение прав на землю: вступление в члены земельного общества, отвод земли земорганами, вхождение в состав двора, трудовая заимка земли, давность землепользования, изменение прав на землю при вступлении в брак, при переделах, при изменении состава двора. Прекращение прав на землю: добровольный отказ, выморочность двора, переселение, ликвидация артелей и коммун, лишение по суду, занятие земли для государственных и общественных надобностей. Права землепользователя на постройки, посевы и растения его участка. Восстановление нарушенных прав пользования землею.

С момента Октябрьской революции все граждане советских республик и даже иностранные подданные получили *теоретическое право на землю.*

В декрете о социализации земли от 19 февраля 1918 г. сказано: «Право пользования землею не может быть ограничено: ни полом, ни вероисповеданием, ни национальностью, ни подданством (ст. 4)».

Но реализация права на землю для каждого гражданина уже в том же декрете была обставлена определенными

условиями: «Общим и основным источником права на пользование землею с.-х. значения является личный труд (ст. 13)» и «Право пользования землею принадлежит лишь тем, кто обрабатывает ее собственным трудом» (ст. 3).

Действующее Земельное Право, с отменою социализации земли, осуществляя национализацию, гласит: «Право на пользование землей для ведения сельского хозяйства имеют все граждане Р. С. Ф. С. Р. (без различия пола, вероисповидания и национальности), желающие обрабатывать ее своим трудом. Граждане, желающие получить землю в трудовое пользование, наделяются землею или земельными обществами, в состав которых они входят, или земельными органами, если в распоряжении последних имеется запасная земля, предназначенная для трудового пользования» (ст. 9 Зем. Код.). Вторую часть этой статьи следовало бы дополнить указанием «или вступлением в члены двора отдельного землепользователя (Прим. к 66 ст.).

Первая часть этой статьи определяет условия реализации прав на землю: 1) Земля дается *для ведения сельского хозяйства*, поетому нельзя, например, отдельному гражданину просить землю для загородней дачи, для разведения парка и т, п., 2) земля может быть предоставлена только лицам, желающим ее обрабатывать личным трудом, а не для спекулетивным целей, 3) земля предоставляется при этих условиях лишь подданным С. С. С. Р., а иностранцы лишены этого права, их права постановлением президиума ВЦИК от 23 ноября 22 г. определяются так: «Права граждан иностранных государств, с которыми Р. С. Ф. С. Р. вступила в то или иное соглашение, регулируются этими соглашениями. Поскольку права иностранцев не предусмотрены соглашением с соответствующими правительствами и специальными законами, права иностранцев на свободное передвижение по территории Р. С. Ф С. Р., избрание профессии, открытие и приобретение торгово-промышленных предприятий, *приобретение вещных прав на строение и земельные участки* могут быть ограничены постановлением подлежащих центральных органов правительства Р. С. Ф. С. Р. по соглашению с НКИД».

Но и земельные права граждан С. С. С. Р. не для всех одинаковы. Прежде всего можно отметить преимущества и ограничения прав на землю в зависимости от классового происхождения или профессии граждан; вместе с тем выделяются преимущества прав трудовых владельцев на улучшенные хозяйства и угодия особых культур.

В зависимости от классового происхождения или про-

фессии установлены некоторые ограничения земельных прав для служителей культов и бывших помещиков.

Бывшие помещики согласно «временной инстукции переходных мер по проведению в жизнь закона о социализации земли» от 30 января 1918 г. подлежали немедленному выселению из их имений,

Названная инструкция предписывала Земельным Отделам Советов «немедленно выселить всех бывших помещиков, доверенных и нетрудовых арендаторов из имений».

Однако эта инструкция по многим причинам полностью нигде не была проведена в жизнь и многие помещики, получив землю по волостной норме, а иногда и выше, остались в своих усадьбах, Постановлением ВЦИК от 16 ноября 1922 г. такие случайно оставшиеся в имениях и ведущие хозяйство личным трудом помещики были приравнены к трудовым землепользователям.

И лишь Постановлением ВЦК и СНК от 20 марта 1925 г. бывшие помещики были лишены прав на землепользование и проживание в принадлежащих им до Октябрьской революции хозяйствах.

Постановление это гласит.

Рабоче-крестьянская советская власть своими первыми декретами отменила полностью и навсегда помещичье землевладение.

Вместе с тем рабоче-крестьянская власть предоставила некоторым бывшим помещикам, не проявившим в то время контр-революционной деятельности, право на надел земли по трудовым нормам и при условии ведения хозяйства без наемного труда, причем зачастую это производилось на основании приговоров сельских обществ. Особое значение рабоче-крестьянская власть придавала культурному ведению хозяйства бывшими помещиками.

Однако, как показал 7-летний опыт, бывшие помещики, оставленные на пранадлежавшей им ранее земле, не только не ведут культурного хозяйства, но в большинстве случаев разрушают доверенное им имущество. Под видом ведения культурного хозяйства, под видом организации сельско-хозяйственных артелей и коммун, бывшие помещики эксплоатируют крестьян, применяя наемный труд и устанавливая с окрестным населением кабальные отношения. Значительная часть бывших помещиков получила землю путем обхода существующих законов и путем злоупотреблений.

В то же время эта категория землепользователей оказа-

лась непримиримо-враждебной по отношению к рабоче-крестьянской власти. Значительная часть бывших помещиков стала принимать активное участие в контр-революционном движении и в продолжение 7 лет ведет в деревне активную и открытую контр-революционную агитацию против мероприятий советской власти, направленных к под'ему крестьянского хозяйства, а равно использует и поддерживает пережитки старого режима—покорность и страх перед помещиком—в наиболее отсталых слоях крестьянства.

Все эти явления вызывают в широких слоях трудового крестьянства естественное возмущение.

В виду изложенного, Центральный Исполнительный Комитет и Совет Народных Комиссаров Союза ССР на основании п. „н" ст. 1-й Основного Закона (Конституции Союза ССР) **постановляют:**

1. Бывшие помещики из дворян и их семьи лишаются права на землепользование и проживание в хозяйствах, принадлежавших им до издания декрета о земле 26 октября 1917 г. и ныне находящихся полностью или частично в их фактическом пользовании.

2. На бывших крупных землевладельцев не из дворян и на их семьи те же мероприятия (ст. 1) распространяются лишь в том случае, если указанные в ст. 4-й органы признают необходимым лишить их права на землепользование и проживание в ранее принадлежавших им хозяйствах, в силу кабального характера их отношений с окрестным населением.

3. Настоящее постановление не распространяется: а) на бывших земельных собственников трудового или полутрудового типа, которые приобрели в свое время землю при посредстве земельных банков или другими способами, путем закабаления себя платежами за землю в рассрочку, и работали на земле со своими семьями с применением лишь добавочного наемного труда; б) на лиц, активно боровшихся на стороне советской власти в рядах Красной армии, а равно на таких лиц, ближайшие родственники которых активно боролись на стороне советской власти в рядах Красной армии; в) на лиц, имеющих особые заслуги, отмеченные постановлениями Центрального Исполнительного Комитета и Совета Народных Комиссаров Союза ССР, Центральных Исполнительных Комитетов и Советов Народных Комиссаров союзных республик.

Примечание: В случаях, не предусмотренных в настоящей статье, упомянутые в ст. 4-й органы могут возбуждать перед Центральными Исполнительными Комитетами союзных республик ходатайства о неприменении настоя-

щего постановления к отдельным лицам, имеющим заслуги перед советской властью и революцией.

4. Лишение лиц, перечисленных в ст. ст. 1 и 2, права на землепользование и проведение мероприятий по их выселению возлагается на Советы Народных Комиссаров автономных республик и республик Закавказской Федерации, президиумы губернских и областных исполнительных комитетов, а в союзных республиках, имеющих лишь окружное деление,— на президиумы окружных исполнительных комитетов.

5. Бывшие помещики и крупные землевладельцы, лишенные в порядке ст. 4 прав на землепользование и подлежащие вследствие этого выселению, обязаны сдать в целости находящееся в их пользовании национализированное имущество, поступившее к ним по передаточным описям или другим соответствующим актам. Постройки же, сооружения, живой и мертвый инвентарь и проч., приобретенные впоследствии самими пользователями, признаются собственностью последних и могут быть вывезены ими или проданы на месте. Урожай произведенного ими озимого посева 1924 года и ярового посева 1925 года, предметы домашнего обихода, не входящее в состав принадлежностей сельского хозяйства (носильное платье, белье, мебель, книги, домашняя утварь и т. п.), а также предметы питания, отобранию не подлежат.

6. Лицам, выселяемым на основании настоящего постановлении, предоставляется право на наделение землею в пределах трудовой нормы из колонизационно-переселенческого фонда тех губерний (и других соответствующих административно-территориальных единиц), в которых эти лица ранее не имели земельной собственности, с соблюдением при этом требований, установленных для переселенцев.

7. Выселение бывших помещиков и крупных землевладельцев должно быть закончено к 1-му января 1926 года, причем в первую очередь производится выселение помещиков из пограничных губерний (и других соответствующих административно-территориальных единиц).

8. Порядок выселения бывших помещиков и ликвидации ими имущественных отношений, а также ликвидации произведенных ими посевов устанавливается особыми инструкциями, издаваемыми Центральными Исполнительными Комитетами союзных республик. Инструкции должны предусмотреть образование для проведения в жизнь настоящего постановления междуведомственных комиссий в автономных республиках, губерниях, областях и округах (ст. 4) в составе представителей соответствующих органов Об'единенного Государственного По-

литического Управления, земельных органов и прокуратуры.

9. Центральным Исполнительным Комитетам союзных республик предоставляется при издании инструкции по применению настоящего постановления (ст. 8) учесть местные националдные особенности тех республик и автономных областей, где дворянское звание не было, по общему правилу, соединено с крупным землевладением и господствующим положением по отношению к остальному населению

10. Центральным Исполнительным Комитетам союзных республик предлогается отменить все законы и распоряжения, противоречащие настоящему постановлению, а также ввести соответствующие изменения в земельные кодексы.

По данным Наркомзема, к 1925 г. всего на территории СССР насчитывается 5 123 хозяйства бывших помещиков, продолжающих проживать в своих бывших именениях. Эти хозяйства состоят из 30 тыс. едоков и занимают около 65 тыс. десятин земли.

По сведениям с мест, в настоящее время повсеместно производится обследование этих хозяйств для выяснения, какие из них подлежат выселению на основании последнего распоряжение Наркомзема. *На 1-е февраля выселенно около 1.280 семейств.*

Права служителей культов на землепользование определены Циркуляром Наркомзема от 23 февраля 1923 г. за № 20 такого содержания: «В связи с изданием Земельного Кодекса и в целях установления правильной и единообразной практики земорганов в вопросах о наделении служителей религиозных культов землею, Наркомзем взамен всех ранее изданных распоряжений по этому предмету, предлагает к руководству и исполнению нижеследующие указания:

1. Служителям религиозных культов отнюдь не принадлежат какие либо особые, по сравнению с прочими гражданами, права на землю; в частности они не имеют и преимущественных прав на наделение их землею из бывших церковных и монастырских земель, каковые земли являются национализированными и входят в единый государственный земельный фонд

2. В соответствии с этим, наделение служителей культа и членов их семейств землею должно производиться на общих основаниях, предусмотренных разделом 1-ым, части 1-ой Зем. Код. (ст. 9 и след.), причем решение вопросов о таковом наделении принадлежит уездным земельным управлениям.

3. Если ходатайство о наделенни вновь из состава дан-

ных свободных или запасных земель поступают одновременно отслужителей культов и от граждан, принадлежащих к составу трудового земледельческого населения и не являющихся служителями культов, то в первую очередь удовлетворяются землею названные граждане.

4. Служители культов и члены их семейств, уже имеющие в своем фактическом, трудовом пользовании участки земли, сохраняют права на землепользование, и впредь могут быть лишены земли лишь в порядке и случаях, указанных в законе (Зем. Код. ст. 18), причем получение служителями культов вознаграждения за исправление треб не является основанием к лишению их землепользования».

Фактически служители культов входят членами в состав тех земельных обществ, где расположена церковь и пользуются землею, как члены земельных обществ, поэтому: 1) наделение землею служителей культов (попов) всецело зависит от земельных обществ, которые могут принять, а могут и не принять таковых в число своих членов; 2) служители культа, *по снятии сана,* не лишаются землепользования, что на практике наблюдается нередко; вместе с тем собрания верующих того же общества, приглашая новаго служителя культа, зачастую не имеют возможности удовлетворить его землею и считают по обычаю, что земля прежняго попа должна перейти к новому. На этой почве возникают земельные процессы, которые кончаются в пользу снявшаго сан, за которым закрепляется *земля, данная ему обществом, как служителю культа и на время служения* по мнению общества верующих. Но снятие сана не лишает бывш. служителя культа членства в земельном обществе, и прав трудового землепользования, поэтому такие процессы всегда бесцельны для общества. Им можно порекомендовать лишь один выход: не наделять землею новых служителей культа.

Полную противоположность земельным правам служителей культа представляют из себя правила о земельном обеспечении *лесных работников* (лесничие, их помощники, лесная стража), эти лица обеспечиваются земельными наделами, *из лесного фонда, за службу и на время службы.*

Согласно 1-й статьи Лесного кодекса земельные площади, предназначенные для нужд лесного хозяйства входят в состав лесного фонда, а по «Инструкции Лесной страже», приложений к Лесному Кодексу: „Жилые и хозяйственные постройки, а также усадьбенные участки, отведенные государством для лесной стражи находятся в ея безвозмездном пользовании, но только на время службы в лесничестве“ (§ 16).

Кроме того: „Из свободных, непокрытых лесом площадей, лесной страже отводятся для обработки земельные участки, в размере не более 5 ти десятин ..

Уволенные от службы лица лесной стражи лишаются права пользования служебными наделами“ (§ 17).

Подчеркиваем, что лесная стража получает служебные наделы из специального фонда, что не вносит противоречий и не нарушает стройности Земельного Кодекса, устанавливающаго правила пользования лишь землями сельско-хозяйственного назначения.

Вместе с тем необходимо отметить, что пользование служебными наделами не лишает лесную стражу права пользования землею с.-х. назначения в тех обществах, членами которых они состоят.

Преимущественные права на землю для мобилизованных и красноармейцев устанавливает ст. 17 Зем. Код., которая гласит: «В случае ухода отдельных членов хозяйства на военную службу, призывов по мобилизации или выбора на советские и общественные должности, *приходящаяся на их долю часть земли сохраняется за хозяйством на все время службы его членов.*

При отходе же на трудовые заработки, земля приходящаяся на долю ушедшаго, сохраняется за хозяйством, к составу котораго он принадлежит, на срок двух севооборотов, считая со времени отхода, а при возвращении его в хозяйство, после этого срока, он наделяется землею из земельного запаса, в случае его наличия, а при его отсутствии—наравне с прочими членами общества при ближайшей разверстке земли».

Согласно ст. ст. 28 и 29 Зем. Код. об аренде земли таковая допускается на все время, пока отсутствующие сохраняют свое право на землепользование.

Различия сроков отсутствия, указанных в ст. 17, зависит от того в чьих интересах отсутствует член двора в общественно-государственных или личных. Закон не указывает, по каким именно общественным организациям выборная служба приравнивается им к выборным советским должностям; по видимому таковая организация должна иметь государственное значение (напр профессиональная)

Советская служба по найму, а не по выборам, приравнивается к трудовому заработку.

Преимущества земельных пр для отдельных видов угодий и форм землепользования заключается в том, что 1) «Местоположение и границы хуторских и отрубных участков, на которых ведется улучшенное хозяйство, могут быть изме-

нены без согласия на то их землепользователей только в порядке землеустройства и в случаях особой необходимости государственного значения.

Условия признания хозяйств улучшенными устанавливаются Н. К. З. приминительно к местным особенностям (102). Впредь до издания этих правил улучшенными признаются хозяйства, которые отличаются от обычных трудовых хозяйств данного района. *)

2) «Правила о переделах земель и разверсточных единицах *на усадебные участки* трудовых землепользователей не распространяются, и эти участки, без согласия их пользователей, уравнительным переделам, отрезкам и передвижкам не подлежат» (126).

3) «Изменение границ *луговых угодий* находящихся в пользовании земельных обществ, а также отдельных дворов, ведущих обособленное от общества луговое хозяйство на отрубных или хуторских участках, может производиться не иначе, как в порядке землеустройства» (132).

Реализация прав на землю может происходить двояким путем согласно ст. 10 «Право на землю может быть осуществляемо землепользователем: а) в составе земельного общества, с подчинением установленному обществом порядку землепользования или б) отдельно, без вхождения в состав земельного общества».

Полномочия изолированного от общества землепользователя, каковыми являются хуторяне, несколько шире полномочий членов общества; последние сверх того, что подчиняются общим и земельным законам государства, обязаны подчиняться земельно-хозяйственному порядку того общества, членами которого они состоят.

«Земельные права и обязанности землепользователей и их обединений определяются общими законами Р.С Ф С.Р. настоящим Кодексом, узаконениями и распоряжениями, издаваемыми в его развитие, а для земельных обществ также их уставами (приговорами) и местными обычаями, когда их применение не противоречит закону» (8).

Под отдельными землепользователями наш закон подразумевает отдельное хозяйство или двор, в виде семейного коллектива, индивидуального землепользования земельное право не устанавливает, за исключением того случая, когда двор состоит из одного безсемейного лица, без различия пола (65).

*) Зем. Код с разъяснениями НКВ. Москва 1924 г. стр. 43.

В свою очередь земельное общество состоит *из совокупности дворов*, а не отдельных лиц (кроме с.-х. коллективов).

Трудовые землепользователи-крестьяне сохранили все бывшие в их пользовании до революции земли, а также и те, которые находились в их фактическом пользовании закономерно к 22 мая 1922 года; эта земля остается в постоянном и непрерывном пользовании членов двора, пока они ведут обработку земли. Дети трудовых земплепользователей становятся участниками двора и землепользователями по праву рождения.

«Право на землю предоставленную в трудовое пользование *бессрочно* и может быть прекращено только по основаниям, указанным в законе» (II).

Право на землю обеспечивается трудом на ней и пок ведется обработка земли, она остается в постоянном и бессрочном пользовании двора.

Бессрочность является существенным признаком права непосредственного пользования землею.

Права наследования не установлены в земельном праве потому. что, как мы видили, суб'ектом права на землю является, не отдельное лицо, а двор в полном его составе, т.е. семейно-трудовое об'единение лиц, совместно ведущих сельское хозяйство (65); это об'единение остается самим собою, несмотря на выбытие (за смертью) или вступление членов в состав двора. При выморочности же двора в целом, естественно, прекращается и его землепользование.

Возникновение прав на землю ст. 14 характеризует так: «Право на новые участки трудового пользования предоставляется путем; а) отвода этих участков земельными органами, б) предоставления земли земельными обществами и в) трудовой заимки земли».

Участки, уже находящиеся в трудовом пользовании, закреплены за землепользователями силою закона; оформление этого закрепления производятся в порядке земельной регистрации (ст. ст. 143 и 204) при бесспорности землепользования, а если имеются споры, то в порядке производства спорных земельных дел—решением земельных комиссий.

Отвод земли земельными органами производится по правилам землеустройства (часть III). Предоставление же земли обществами производится по правилам земельного устава общества или по его привору.

Предоставление земли обществами производится лишь после вступления двора в состав данного общества, что допускается не иначе, как с согласия общества. Принудительное до-

присиление по распоряжению земорганов может быть применено лишь к тем земельным обществам, которые *в особом порядке будут признаны* имеющими излишние земли (ст. 46). Этот порядок Наркомземом еще не установлен.

Примечание к ст 66 Зем Код. дополняет ст. 14-ую, указывая способ возникновения прав на землю без вхождения в земельное общество и без отвода земли земорганами, оно говорит: «Лица, входящие в состав двора вследствие брака или примачества, приобретают право на пользование землею и имуществом общаго пользования в составе данного двора на общих основаниях и теряют право на пользование землею в составе другого двора«.

Таким путем отдельные землепользователи (хуторяне) могут предоставлять землепользование на своих участках любому гражданину после внесения его в списки своего семейства.

Но дворы, входящие в состав земельного общества, не испрашивая на то его согласия, меняют свой состав лишь путем брака, т. к вступающие во двор по браку, как женщина, так и мущина получают землю без согласия общества, а приймаки могут вступить во двор или с согласия общества, (51 ст. п в.) или по решению земельного суда, если общество не дает согласия на зачисление во двор примака.

Циркуляр НКЗ от 20 марта 1925 г. № 178—34—33. «О вступлении в состав двора новых членов по браку и примачеству» говорит:

„Вследствие возникающих на практике недоразумений по вопросу о праве двора (трудового земледельческого хозяйства) на прием в свой состав новых членов, Народный Комиссариат земледелия предлагает к руководству следующие раз'яснения

1. В случае вступления кого-либо из членов двора в брак, супруг или супруга этих членов двора тем самым становятся членами того же двора. Ни согласия земельного общества, ни согласия других членов двора для вступления в состав двора новых членов по браку не требуется. При производстве регистрации таких членов двора в подворных списках (по 72 ст. Зем Код.) сельские советы не в праве требовать представления даказательств согласия на то двора или общества.

2. Если лицо, вступающее в состав двора по браку, имеет при себе к моменту вступления в брак несовершеннолетних детей, последние также признаются членами двора, в который вступает по браку их мать или отец, независимо

от согласия земельного общества или других членов двора.

3. Для вступления в состав двора новых членов не по браку, а на основании примачества. необходимо, вопервых, согласие всех полноправных членов двора, и, вовторых согласие земельного общества.

Сельские советы, производя регистацию примаков в подворных списках (ст. 72 Зем. Код.), обязаны удостоверяться в соблюдении означенных требований.

4. В тех случаях, когда по обстоятельствам хозяйства примачество является единственным средством выйти из длительных затрудний и наладить хозяйство, обеспечив его рабочею силою (например, когда двор состоит из престарелых и малолетних лиц), а между тем земельное общество не дает согласия на вступление в состав двора новых лиц по примачеству, заинтересованные лица могут пред'явить иск к земельному обществу о допущении примака в общем порядке рассмотрения земельных споров в земкомиссиях».

«Трудовой заимкой считается приложение личного труда к свободной (не находящейся в чьем-либо пользовании, никому не предназначенной и состоящей в непосреоственном распоряжении государства) земле с целью постоянного ее использования для надобностей сельско-хозяйственного производства.

Примечание: Правила устройства заимок и *районы*, где допускается их устройство, устанавливаются особой инструкцией Н. К. З.» (16).

По смыслу этой статьи институт трудовой заимки может иметь место лишь в необжитых районах *на землях, не подвергшихся учету и не состоящих в заведывании земорганов.*

Наоборот земли трудового пользования, а также государственные земельные имущества, в виде запасного, переселенческого, концессионного и иных фондов, не могут быть осваиваемы путем трудовой заимки.

Давность землепользования. Гражданский Кодекс устанавливает сроки исковой давности, которые по аналогии применимы и к землепользованию. Ст. 44, «Права на иски погашаются по истечении трехлетняго срока (исковая давность), если в законе не установлен иной срок давности» ст. 45. «Течение исковой давности начинается с того времени когда возникло право на пред'явление иска» ст. 50. Исковая давность перерывается пред'явлением иска... Ст. 51. «После перарыва исковая давность начинается снова, причем истекшее перед тем время не считается в новый срок».

Эти положения применимы, напр., к искам о восстанов-

лении произвольно нарушенного землепользования по ст. 26 Зем. Код., которая не указывает срока. Подробнее смысл этой статьи мы раскрываем ниже.

Изменение прав на землепользование. Размер трудового землепользования для дворов, входящих в состав земельных обществ с общинным порядком землепользования, может быть изменяем в целях уравнительного распределения земли между членами об-ва (92).

„Уравнительное распределение земли в обществах с общинным порядком землепользования производится посредством общих земельных переделов или скидки и накидки земельных наделов по отдельным дворам" (93).

Само собою понятно, что площадь земельного пользования отдельного двора до передела может быть и больше и меньше той площади, которую получит этот двор после передела.

При участковом порядке землепользования, когда размеры трудового землепользования двора не могут быть изменяемы, у отдельных землепользователей, изменение прав на землепользование происходит в порядке изменения состава двора. Когда число членов двора уменьшается (смерть, выдача дочерей замуж и т. п.), то площадь земли для каждаго члена двора увеличивается и наоборот. Одинокий, холостой домохозяин, после женитьбы, становится пользователем лишь половины той земли, которая была у него до женитьбы, другая половина теоретически считается в пользовании жены; при рождении ребенка или в случае примачества члены двора часть своих прав на землепользование уступают новорожденному или примаку.

Прекращение прав на землю. «Право на землю, предоставленную трудовому землепользователю, пракращеатся в случаях: а) добровольного отказа от земли всех членов двора; б) прекращения двором ведения самостоятельного хозяйства полностью; в) выморочности двора; г) окончательного переселения его в другое место с прекращением в прежнем месте самостоятельного хозяйства; д) лишения права на пользование землею по суду за указание в законе преступления; е) занятия земли в установленном порядке для государственных и общественных надобностей (пути сообщения, разработки ценных ископаемых и т. п.) 18).

Кроме вышеуказанных случаев право на землепользование прекращается согласно Цир. Н. К. З. № 21 от 24 февраля 1923 г., в результате безвестного отсутствия землепользователя, причем, «надлежит по заявлениям заинтересован-

ных лиц. а при не поступлении таких заявлений по инициативе местных земорганов (УЗУ), выполнить указанный в Гражд. Код. (ст. 12 и прим.) порядок формального об'явления лица отсутствующим и затем, по прошествии установленных сроков, умершим.

До внесения отсутствующаго в акты гражданского состояние, как умершаго, принадлежащее отсутствующему землепользователю право на землю сохраняется за хозяйством, к которому принадлежит отсутствующий».

Ст. 12 Гражд. Код устанавливает, что «лицо, безвестно отсутствующее, может быть об'явлено умершим, если со дня публикаци о признании его отсутствующим прошло полных пять лет. Внесение такого лица в акты гражданского состояния, как умершаго производится на оснавании судебного решения, причем моментом смерти считается время вступления в силу судебного решения».

Во всех случаях полного прекращения прав на землю, таковая поступает в распоряжение местного земоргана, если двор не входил в состав земельного общества, а имел землю в отдельном от общества пользовании; если же землепользование прекращается для двора, входившаго в состав земельного общества, то земля поступает в распоряжение последняго, в порядке ст. 62 Зем. Код.

Здесь кстаки заметить, что согласно разяснений Н К. З. лишение земли за невзнос налога не допускается ни в административном порядке, ни по судебному решению.

Полное прекращение прав на землю надо отличать от временного лишения права пользования землею, о котором говорят ст. ст. 60 и 61, что мы рассмотрим ниже.

Прекращение прав на землю в одном месте не лишает землепользователя возможности получить землю в другом месте в установленном общем порядке (ст. 14), лишь пункт «д», т. е. лишение землепользования по суду, может иметь и иные последствия для подсудимаго.

Рассмотрим различные случаи прекращения прав на землю в отдельности: а) «Добровольный отказ от права на землю делается с согласия всех членов двора, посредством заявления на имя того земельного общества, в котором состоит хозяйство или на имя местного земельного органа если земля находится в отдельном от общества пользовании» (19).

Эта статья лишний раз подчеркивает, что наше земельное право под термином «трудовой землепользователь» (ст. 18) подразумевает целый двор, а не индевидуальную личность. Поэтому, если какой либо член двора не согласен на отказ

от земли, то прекращение землепользования не наступает для двора.

Отдельные члены двора не лишены права уходить с земли, добровольно отказываться от права на землю, но это влечет для них последствия, предусмотренные в статьях 75 и 88, т. е. соединено с лишением участия в общем хозяйстве двора.

Добровольный отказ всех членов двора земельного общества от пользования полевыми угодиями (пашня, сенокос) не лишает их права пользования усадебною землею в селении, если члены двора продолжают на ней проживать (по смыслу ст. 43 Зем. Код. такие дворы тем самым выходят из состава данного земельного общества).

Малолетние участники двора добровольный отказ заявляют или через родителей или через опекунов, применительно к ст. 70.

б) «Прекращением хозяйства считается действительное неиспользование земли землепользователем для хозяйственных надобностей землепользователя, без уважительных причин, в течении не менее трех лет подряд; прекращение права на землю по этому основанию устанавливается земельными комиссиями» (20).

Под уважительными причинами надо понимать прежде всего случаи, указанные в ст. 17-ой, т. е. призыв членов двора на военную службу, по мобилизации и уход на трудовые заработки. Другие причины уважительными или неуважительными признает земельный суд, без решения которого не может наступить прекращение права на землю по указанному в ст. 20 основанию. Следовательно, если какой-нибудь двор, вследствии стихийных бедствий полностью прекратил ведение самостоятельного хозяйства, то он потеряет право на землю не по истичении трех лет, а лишь по вступлении в силу судебного решения земельных комиссий о лишении его прав на землю, согласно ст. 11-ой. Прежде чем землю такого двора передать в пользование другого лица земельное общество или земорганы должны предварительно подать заявление в земельную комиссию о прекращении земельных прав двора, иначе новый землепользователь может быть подвергнут последствиям, указанным в ст. 26, т. е. нарушенное землепользование прежняго двора будет возстановлено до разрешения спора о нарушении права по существу.

Инициатива возбуждения прецесса о прекращении права на землю по ст. 20 лежит на земельных обществах, если двор, прекративший хозяйство, входит в состав общества, а если это отдельный землепользователь, то инициатива может при-

надлежать, как земельным органам, так и всем вообще гражданам республики, претендующим на получение земли; земельные общества, как юридические лица, могут в этом случае выступать претендентами в целом.

К этому же пункту может быть применена и ст. 30, говорящая о сроках сдачи земли в аренду. в) Выморочность двора, входившаго в состав земельного общества, влечет за собою переход его земли в распоряжение общества согласно ст. 62, которая говорит: „Земельные участки и доли членов общества: *выморочные*, отобранные в случаях указанных в настоящем кодексе, и остающиеся после лиц, отказавшихся от земельного надела или лишенных его по суду, поступают в распоряжение земельного общества.

При выморочности двора, не входившаго в состав земельного общества, оставшаяся земля поступает в разряд государственных земельных имуществ, образуя одни из видов их, применительно к ст. ст. 154—157 Зем. Код.

г) «Переселением считается перемена землепользователем местожительства при отводе ему в особом порядке земли в новом месте, с прекращением ведения хозяйства в прежнем месте».

Этот пункт дополняет ст. 34, где сказано: „Сдача в аренду не разрешается, если сдающий землю двор полностью прекращает ведение самостоятельного хозяйства вследствие окончательного переселения или перехода к другим занятиям". *)

д) Право на землю прекращается в случае лишения прав на пользование землею по суду за указанные в законе преступления.

Одно из этих преступлений предусматривает ст. 27, запрещающая земельный оборот, и предупреждающая, что лица, виновные в совершении сделок с землею, „помимо наказания в уголовном порядке, лишаются земли, находящейся в их пользовании".

По разъяснению Н. К. Ю. от 3 октября 1923 г. сделки с землею, упоминаемые в ст. 27 Зем. Код. караются, как уголовное преступление, по 136 ст. Угол. Код. лишением свободы или принудительными работами на срок не ниже шести месяцев.

Конечно, право наложения наказания принадлежит только Нарсуду, а не земельным комиссиям.

Однако применение на практике 27 ст. Зем. Код. и 136 ст.

*) См. главу о трудовой аренде, где приведены новые законоположения, изменившие смысл ст. 34.

Угол. Код. может встретить весьма серьезные затруднения и вот, почему: Земельное право не знает индивидуальных землепользователей; система трудового землепользования исходит из принадлежности права на землю всему двору, как семейному или трудовому келлективу, а система уголовных законов построена на принципе индивидуально-личной ответственности за уголовно наказуемые деяния (ст. 11 Уг. Код. и др.); поэтому лишение всего двора права на землю за преступление отдельного его члена не будет являться правильным ни по смыслу Земельного Кодекса ни с точки зрения основ уголовного права.

Например, рецедивисты по изготовлению и торговле самогонкой, кроме лишения свободы, могут быть приговариваемы и к конфискации всего имущества, таких преступлений среди землепользователей не мало, но торговать сомогонкою может один член двора без ведома и участия других членов того же двора, которые могут быть красноармейцами, мобилизованными и т. п. и не только не принимать никакого участия в названном преступлении, но даже и не знать о нем.

Точно также и спекулировать землею может отдельный член двора без ведома и участия других членов.

И в том и в другом случае члены двора, не участвовавшие в преступлении не должны быть лишаемы землепользования и, следовательно, прекращения прав на землю для таких дворов не наступает.

Вышеприведенные статьи могут иметь практическое значение лишь в смысле наступления *гражданской смерти* для членов двора, совершивших преступление, в отношении прав на землю, они считаются как бы умершими для данного двора, исключенными из числа его членов и участников в общем хозяйстве двора.

Только в том случае, если двор состоит из одного лица, совершившаго преступление, или из нескольких лиц, одинаково причастных к преступлению, названный пункт влечет за собою прекращение прав на землю и запрещение получить злмлю в другом месте.

е) Право на землю прекращается в случае занятия земли в установленном порядке для государственных и общественных надобностей (пути сообщения, разработки ценных ископаемых и т. п.).

«Из'ятие земли при землеустройстве, а также для мелиорации, дорожного строительства или иных государственных, либо общественных надобностей производится по особым пра-

вилам (часть III)» (22), т. е. в общем порядке правил о производстве землеустройства.

Особые правила выработаны лишь «о порядке производства отводов участков поверхности для нужд горной промышленности» и Цир НКЗ № 44|114 от 23 января 1924 г. о применении названных правил.

(Подробнее эти правила изложены нами в главе о видах землеустройства).

Само собою понятно, что после осуществления национализации земли никаких особых узаконений не требуется для порядка из'ятия земель для общественных или государственных надобностей: государство (или рабоче-крестьянская власть), как неограниченный собственник всей земли, в праве распоряжаться ею по своему усмотрению, лишь принцип прочности и устойчивости трудового землепользования требует особой оговорки о возмещении убытков землепользователю, но не за самую землю, а за вложенный и неиспользованный им труд и особые затраты, что и определяет 23 ст. так:

«Если земля трудового пользования будет в установленном порядке из'ята для государственных или общественных надобностей полностью или в такой ея части, без которой дальнейшее использование остающейся земли является хозяйственно-затруднительным или нецелесообразным, то взамен ея отводится земля в другом месте, с возмещением убытков землепользователю»... за неиспользованный урожай или удобрение, на перенос строений и т. п.

Право землепользователя на строения и плоды земли. «Землепользователь, на основании действующих узаконений, на своем земельном наделе имеет право: а) вести хозяйственное использование земли способом, избранным им по своему усмотрению с указанными ниже ограничениями, и б) возводить, устраивать и использовать на земле строения и сооружения для хозяйственных и жилищных надобностей. Землепользователь не имеет права совершать на своем земельном наделе действия или устраивать сооружения, нарушающие существенные интересы соседних землепользователей» (24).

Кроме того в акты земельной регистрации могут вноситься сведения «об особых полномочиях и повинностях, связанных с использованием участка» (194), т. е. устанавливаться индивидуальные для данного земельного участка ограничения или сервитуты (право участия в чужой вещи).

Ст. 24 имеет большое пракическое значение при планировании поселков, при застройке усадьбенных участков, проложении дорог, прокладовании канав и т. п.

Более подробно этот вопрос мы освещаем в гл. 10-ой «обусадебных землях». Хотя споры по нарушению 24-ой статьи и не являются спорами о праве на землю (ст. 213), а лишь спорами о правомерности осуществления землепользователем его прав, каковое связано с хозяйственной целесообразностью а последнее входит в компетенцию земорганов, то и споры по 24 ст. подсудны, как общее правило, не Нарсудам, а земельным комиссиям, сюда могут относиться споры: 1) о закрытии проездов и дорог, 2) о сносе строений, мешающих проезду, 3) об изменении направления канав, 4) о высоте запруд и т. п.

Все эти вопросы входят в круг ведения землеустройства, а потому и споры о них подведомственны земельным комиссиям.

Мельник, поднимающий плотину до такой высоты, что выше лежащие по реке луга затапливаются и забалачиваются, нарушает ст. 24.

При общинном, товарищеском и участково-чересполосном порядках землепользования члены земельных обществ подчиняются общему хозяйственному режиму общества, чем в свою очеред, сверх ст. 24, органичивается их своовода землепользования.

«Все соружения, постройки, посевы и растения и вообще все, соединенное с участком земли находящимся в пользовании землепользователя принадлежить ему» (25).

Ст. ст. 24 и 25 Зем. Код., определяющие право землепользователя на строения, сооружения и плоды земли, имеют огромное практическое значение для жизни деревни.

К сожалению прямой и ясный смысл этих статей не всегда точно усваивается земорганами и земельными работниками; даже сам НКЗ, в своих раз'яснениях смысла этих статей не всегда оказывался правым, поэтому необходимо несколько подробнее остановиться на этом вопросе.

1. Ст. 24 п. «б» дает ясное и точное право трудовому землепользователю возводить строения на предоставленной ему земле без всяких разрешений со сторнны земельных или иных органов государства в силу закона, лишь бы не нарушались правила строительного устава и распланировки усадебной, оседлости. Инструкция НКЗ. от 2 марта 1925 г. № 136/25—ЗМ «о расплонировании селений» возлагает на ВИК и сельсоветы обязанность следить за выполнением изданных правил по возведению построек. Подробнее см. гл. 10-ую.

Право застройки по точному смыслу ст. 71 Гражд. Код. относится лишь к городским землям, хотя по аналогии сле.

довало бы это право распространить и на госимущества, разрешив земорганам заключать договоры о праве застройки с арендаторами Совхозов и доходных статей. Это имело бы большое практическое значение (подробнее «Права застройки» мы касаемся в гл. о городских землях).

2. Ст. 25 дает землепользователю право собственности на постройки, урожай и все растения, находящиеся на предоставленном ему участке.

Все это имущество, как не из'ятое из гражданского оборота, может быть предметом купли—продажи, согласно ст. ст. 181 и 182 Гражд. Код.

Продажа урожая, в виде сена, корнеплодов и зерновых продуктов знакома и понятна всем.

Несколько более смутно сознается землепользователями, да и земельными работниками право на деревья и группы их, произрастающие на землях с.-х. назначения (ст. гл. 2-ю), т. е. на усадьбах, пасеках, огородах, садах, лугах и т. п.

Надо помнить, что такие деревья составляют собственность землепользователя и он распоряжается ими по своему усмотрению, не испрашивая на то ни у кого никакого разрешения.

Такие группы деревьев не надо смешивать с лесным «фондам, отграниченном в установленном для того порядке от земель иного назначения» (ст. 1 Лес. Код.) и вообще с лесными площадями, состоящими на учете лесничества; деревья, произрастающие на землях с.-х. назначения, подчинены действию ст. 25 Зем. Код., а законы Лесного Кодекса на них не разпространяются.

3. Относительно продажи с.-х. построек Верховный Суд в своем циркуляре от 16 июля 1924 г. за № 24 раз'яснил 1) что декрет от 8 августа 1924 г. (С. У. № 50 ст. 410) запрещавший отчуждение таких строений утратил силу закона, так как содержание его заменено Гражданским (ст. ст. 3, 181—182 и проч.) и земельным (ст. 25) Кодексами и положением о судоустройстве (в части упразднения отделов и бюро юстиции); 2) что продажа строений, не отделенных от усадебных участков и вообще от земли, не нуждается в нотариальном засвидетельствовании, а лишь регистрируется в волисполкоме, и 3) что продажа с.-х. построек на снос или перенос не подлежит особой регистрации. В развитие означенного циркуляра Верховного суда РСФСР народные комиссариаты земледелия, внутренних дел, юстиции и финансов в январе 1925 г. выработали правила о продаже

строений вне городских поселений», которые приведены нами полностью в главе 10-ой.

Этот циркуляр отменил неправильное раз'яснение по данному вопросу Н.К.З. от 27 апр. 1923 г., опубликованное в „Зем. Код. с раз'яснениями Н.К.З." стр. 16.

Продажа построек и фруктовых древесных насаждений, не с целью пересадки их на другое место, а с оставлением на месте, т.-е в связи с пользованием землею, на которой они произрастают, возможна только в том случае, если лицу желающему приобрести постройки или насаждения или и то и другое вместе, *занятый им участок земли будет предоставлен в установленном порядке либо земельным обществом, либо земорганами.* Во всех остальных случаях продажа усадебных мест, виноградников и садов не может получить законной силы, вследствие общаго запрета сделок с землею (ст. 27 Зем. Код) *.

Однако требования практической жизни не укладываются в рамки, установленные законами, и домашние сделки по продаже усадеб, садов и виноградников приняли очень широкие размеры, причем спорные дела между продавцем и покупателем нередко делаются предметом судебного рассмотрения Нарсуда (кабальность сделки) и земельных комиссий, которые своими решениями зачастую легализируют эти сделки, не видя иного выхода, а иногда признают их недействительность, возвращая проданное первому землепользователю, что все равно нарушает ст. 27 Зем Код.

В случаях переселения, выхода из общества с землею на выселки и отказа от земли—крестьянский двор, в силу ст. 27 Зем. Код., обязан безвозмездно свою усадьбу оставить обществу, и не может передать ее другому лицу по своему усмотрению.

Такое положение может явиться тормозом для расселения, устраняющаго дальноземелье крупных сел, и переселения, ослабляющаго остроту малоземелья, что нежелательно в общегосударственных интересах.

Поэтому Земельному Суду можно рекомендовать признавать такие сделки действительными в случаях: 1) утраты истцом 3-х летней исковой давности, 2) молчаливого согласия общества, когда сделка *совершена между* односельчанами, т. к. в этих случаях право иска принадлежит только обществу по силе той же 27 ст. Зем. Код. (в момент продажи про-

*) По аналогии см. Зем. Код. с раз'яснениями НКЗ, М. 1924 г. стр. 17.

давец утратил, а покупщик не приобрел прав на землю, которая с этого момента юридически поступила в распоряжение земельного общества) и 3) к отдельным землепользователям, не входящим в состав земельных обществ, применять по аналогии отчуждаемость права застройки, установленного для городских земель.

Но в общем этот вопрос нуждается в дальнейшей законодательной и инструкционной разработке.

Продажа на сруб дровяного и строевого леса (отдельные деревья и группы их), произрастающаго на землях с.-х. назначения, согласно вышеприведенного Цир. Верх. суда не нуждается в особой регистрации, т. е. деревья с усадебного места, пасеки и проч. может продать отдельный двор, деревья с выгона и вообще земель, находящихся в распоряжении земельного общества, продает это последнее по постановлению схода.

Права землепользователя охраняет и следующая 26 ст., которая сверх того устанавливает и особый процессуальный порядок упрощенного судопроизводства о восстановлении нарушенного землепользования или хозяйства; она гласит:

„В случае нарушения земельных прав, как земельных обществ, так и отдельных землепользователей или неоснованного на законе вмешательства в их хозяйства, земельныя комиссия по просьбе землепользователя обязана восстановить нарушение землепользования или хозяйства до разрешения спора о нарушенном праве по существу».

Статья эта фактически защищает прочность и устойчивость землепользования, предписывая земельным комиссиям восстанавливать произвольные и самоуправные нарушения землепользования до разрешения нарушенного права по существу.

В земельной практике ст. 26 может иметь очень широкое применение, устраняя немедленно перекосы, запашки и потравы чужой земли; процессуальный порядок ея применения мы разсмотрим в отделе земельного процесса.

Глава 4.

Земельные общества. Возникновение и состав земельного общества, существующие земельные общества; коммуны, артели, сельско-хозяйственные товарищества, добровольные об'единения. Соединение нескольких земельных об'ществ в одно; распадение земельного общества на несколько обществ. Условия приема новых дворов. Члены земельного общества. Порядки пользования земельными угодьями. Регистрация земельного общества. Органы управления земельных обществ: сход и выборные органы. Предметы ведения схода. Право участия в сходе; кворум схода. Наблюдение за

земельными обществами. Уставы и приговоры схода, различие между ними когда они вступают в законную силу. Ответственность общества за целесообразное использование земель.

Земельнй Кодекс не содержит общего оцределения земельного общества, а подчеркивает лишь характерную черту его-общность землепользования или общий земельный надел.

По-смыслу 42, 43 и 44 статей Земельное общество можно определить, как совокупность дворов, в числе не менее 3-х, имеющих общее пользование какими-либо земельными угодьями, или сельско-хозяйственные коллективы, когда они состоять не менее, чем из 15 взрослых трудовых земледельцев.

В обоих случавх земельное об-во является самостоятельной хозяйственной, а не административной единицею.

Состав земельного общества определяют 42—49 ст. ст. Зем. Код.

42 Помимо существующих земельных обществ таковыми признаются: сельско-хозяйственные коммуны и артели, а также добровольные об'единения отдельных дворов или совокупность дворов, выделившихся из прежних обществ.

Примечание 1. Земельное общество может и не совпадать с границами административной сельской единицы.

Примечание 2. Сельско-хозяйственные коллективы считаются земельным обществом лишь в том случае, когда они состоят не менее, чем из 15 взрослых трудовых земледельцев

43. Совокупность дроров, имеющих общее пользование полевыми землями, считается во всех случаях за одно земельное общество.

Примечание. Части селений, имеющие отдельное от других частей тех же селений пользование полевыми землями считаются за самостоятельное земельное общество.

44 Если вспомогательные угодья (луга, выгоны и т. д.) состоят в пользовании совокупности дворов, входящих по своим полевым землям, в состав разных земельных обществ, то эта совокупность дворов, в отношении общих угодий, считается за особое земельное общество.

45. Несколько земельных обществ могут, по взаимному соглашению, соединяться в одно земельное общество, а также об'единяться в союзы обществ в целях обобществления отдельных сторон землепользования или совместного достижения определенных сельско-хозяйственных задач.

46. Вступление в общество новых безземельных дворов со стороны, с правом на пользование землями общества, до-

пускается не иначе, как с его согласия, но в обществах, признанных в установленном порядке имеющими излишние земли, допускается дополнительное в состав земельного общества новых дворов по распоряжению земельных органов.

47. Членами земельного общества считаются все лица, независимо от пола и возраста, входящие в состав дворов, образующих общество, а также члены коллективов (коммун и артелей); полноправными же его членами считаются, независимо от пола, те из них, которые достигли 18 ти летнего возраста, а также самостоятельно ведущие хозяйство домохозяева, хотя бы они были моложе этого возраста.

48. Порядок пользования различными земельными угодиями в земельном обществе и правила по всем земельным и земельно хозяйственным делам общества определяются уставом общества или соответствующими приговорами с соблюдением требования закона.

49. Каждое вновь образуемое земельное общество получает свое существование с момента регистрации. Существующие земельные общества и все изменения их должны быть зарегистрированы в установленом порядке.

Примечание. Сроки и правила регистрации устанавливаются Народным Комиссариатом Земледелия.

Кодекс, зачислив сельско-хозяйственные коллективы в состав земельных обществ, вносит пестроту в понятие последних.

Он подразделяет земельные общества с одной стороны на уже существующие (села деревни) исторически сложившиеся, и вновь возникающие (коллективы, добровольные об'единения дворов и обществ и т. д.), а с другой стороны на общества, состоящие из совокупности дворов, и общества в виде коллектива землепользователей (прим 2 к ст. 42).

Кождое вновь образуемое земельное общество получает свое существование с момента регистрации (ст. 49); для образования земельного общества необходимо составление и утверждение устава его; устав этот, кроме других условий должен определить общий порядок пользования различными земельными угодиями (48); в дальнейшим правила по всем земельным делам общества могут определяться его *приговорами*, которые не должны противоречить уставу также, как и требованиям закона.

Следовательно общества, возникшие после введения в действие земельного Кодекса, обязательно должны иметь устав, который содержит в себе общие правила по земельным и земельно-хозяйственным делам общества, а отдельные, воз-

никающие в жизни общества вопросы, напр. Нарезка новых усадебных мест, переделы и т. п. разрешаются приговорами этого общества. В этом и заключается главное различие между уставом и приговором общества.

Для земельных обществ, сложившихся исторически и уже существовавших к дню издания Кодекса, составление устава не требуется; они, как существовали, так и вредь могут соществовать без устава, решая каждый раз приговорами возникающие в жизни общества земельные вопросы.

В этом заключается различие между прежними и вновь возникающими земельными обществами: первые могут иметь, а могут и не иметь что на практике чаще всречается, устав, а существование последних обусловлено наличием устава.

Существенное различие устанавливает Кодекс (47) между обществами, состоящими из совокупности дворов, и с.-х. коллективами, членами первых могут быть лишь лица без различия, пола и возроста, входящие в состав дворов и обратно все лица, входящие в состав двора или семейства, числятся членами общества, куда входит двор, выход из общества для таких лиц возможен лишь путем выхода из членов двора; в коллективах членство определяется персонально; напр. муж. коммунаркн может быть принят в члены лишь с согласия общаго собрания, а можит и не быть членом, если он горажанин, ж.-дор. служащий и вообще лицо, не занимающиееся сельским хозяйством.

К этому вопросу мы еще вернемся в главе VII; теперь же мы должны отметить, что ст. ст. 47 и 66 Кодекса, открывая каждому двору возможность путем брака и примачества увеличивать свой состав и наделяя *всех членов двора* правом землепользования, тем самым с одной стороны нарушают интересы общества и отчасти противоречат основным началам нашего земельного права.

Состав земельного общества и структура крестьянского двора имеют огромное значение в деле земельно-хозяйственного строительства страны.

Действующее земельное право ясно и прямолинейно проводит мысль, что все лица входящие в состав дворов образующих общество, являются членами последнего, и обратно— членами земельного общества, состоящего из совокупности дворов, может быть лишь член двора или лицо, образующее отдельный двор.

Таким образом Земельный Кодекс (ст. 47) установил прямую зависимость между членством двора и членством земель-

ного общества без всяких исключений и ограничений, что отчасти противоречит обычному праву нашей деревни.

Как следствие из этого положения, вытекает правило, что вступающие во двор по браку, как женщина, так и мужчина, получают землю без согласия общества из его надела (прим. к ст. 66 Зем. Код.).

Путем брака во многих случаях неземледельцы делаются землепользователями, что противоречит не только обычаям деревни, но и основному духу советского права.

По ст. 9 Зем. Код. «право на пользование землею» имеют все граждане Р. С. Ф. С. Р.; однако, реализация этого права требует определенных условий: 1) земля дается для ведения сельского хозяйства и 2) только лицам, желающим обрабатывать ее своим трудом, 3) наделение землею производится или земельными обществами или земорганами.

Этих условий не требуется от лиц, вступающих в брак с трудовыми землепользователями; они могут заниматься любой профессией, а не сельским хозяйством, но с момента регистрации брака становятся членами двора (ст. 66) и членами земельного общества (ст. 47), без согласия последнего.

Крестьянская девушка, отставаясь в доме отца, выходит замуж за горожанина—портного, парикмахера, учителя, врача т. п.,—за лицо которое никогда не занималось и не может заниматься сельским хозяйством, но тесть регистрирует его в составе своего двора и неземледелец делается землепользователем.

Получается несогласованность, какой то прорыв в стройной системе советского земельного права, оказалась лазейка, дающая возможность и лицам, незанимающимся сельским хозяйством, сделиться землепользователями.

Повидимому эту лазейку надо закрыть, согласовав содержание ст. 47 с требованиями ст. 9 Зем. Код.

Вхождение затей—примаков в земельное общество надо поставить под контроль последнего в порядке ст. 51, пункт «в».

Вместе с тем содержание ст. 47 следует изменить в том смысле, что не все члены двора являются членами земельного общества, а лишь те из них, которые удовлетворяют требованиям ст. 9 Зем. Код, тогда и примечание к ст 66 надо изменить в том же духе.

После этого получится некоторый контингент лиц из числа не земледельцев, состоящих членами двора, но не являющихся членами земельного общества и потому не подлежащих наделению землею, имущественные интересы таких лиц будет охранять нарсуд, а не земкомиссии и только.

Хуже обстоит дело теперь, когда большое количество лиц неземледельцев числятся землепользователями; требуют от общества усадьбы, лугов и прочее и порождают много дел, раззоряющих земельное общество, упорно отстаивающее свой обычай.

Законы о составе земельного общества и крестьянского двора нуждаются в пересмотре.

Примечание 2 к ст. 42 считает земельными обществами лишь такие коллективы, которые состоят не менее, чем из 15 взрослых трудовых земледельцев, поэтому образование коллективов из меньшего числа членов впредь недопустимо, а что представляют из себя прежние коллективы, когда их число меньше 15-ти, закон не указывает.

Не будучи земельными обществами, такие коллективы не могут считаться и дворами, который предполагает известную родственную связь членов двора между собою. Поэтому следует признать, что коллективы, в состав которых входит менее 15-ти взрослых членов, как не предусмотренные законом, должны быть или ликвидированы или принять в свой состав недостающее число членов *)

Правовые структуры с. х. кооперативов установлены декретом от 16 августа 1921 г. и постановлением ЦИК и СНК Союза ССР. от 22 августа 1924 г.; последнее постановление все с.-х. коллективы наделяет преимуществами с.-х. кооперативов, которые, если район их деятельности не выходит за пределы губернии, могут быть образованы из 5-ти полноправных граждан.

Таким образом между Земельным Кодексом и узаконениями о с.-х. кооперации существует некоторая несогласованность, которую необходимо устранить законодательным порядком.

С.-Х. кооперативы губернского масштаба образуются явочным порядком и уставы их регистрируются в Отделе Сельского Хозяйства при Губземуправлениях.

Под «взрослым» земледельцем 2-ое примечание к ст. 42 подразумевает трудового землепользователя, достигшего 18 лет (возраст общегражданского совершеннолетия по конституции советской республики)

Различие между полноправными и неполноправными членами общества (47) заключается не в об'еме принадлежащих им земельных прав, а в праве участия в сходах, с которыми

*) Земельный Код. с раз'ясненнями НКЗ. М. 1924 г. стр. 24.

связаны права, как принимать участие в решениях схода, так и быть избираемым в органы управления земельного общества.

Согласно раз'яснений НКЗ, граждане, имеющие только усадьбы с постройками в земельном обществе и неимеющие полевой надельной земли, не считаются членами этого общества, как бы давно они ни проживали в нем и хотя бы они обрабатывали полоски пахотной земли, отведенные им не в порядке наделения от общества, а в порядке временной уступки прав на землю отдельными членами земельного общества (на началах аренды и т. п.).

Вступление в земельное общество новых членов с правом на пользование полевыми землями общества должно производиться в порядке ст. 46 Зем. Код., т. е. не иначе, как с согласия общества.

Только в том случае, если земельное общество будет признано в установленном порядке имеющим излишние земли, земорганы могут, на основании второй части ст. 46 распорядиться о приселении в состав этого общества новых безземельных дворов, к числу коих могут относиться и дворы, имеющие только дома с усадебными при них участками.

Здесь не лишне заметить, что условия и порядок определения обществ, имеющих излишние земли, до сих пор не выработан НКЗ, потому что он тесно связан с разработкой вопросов о разверсточной единице, о нормах дробимости крестьянского хозяйства и порядком использования земель, находящихся в распоряжении земорганов.

НКЗ циркулярами от 13 мая 1923 г. № 48 и от 31 января 1925 г. № 70/14—33 предложил начальникам областных и губернских земуправлений выработать проекты по названным вопросам, но это поручение ни одно из земуправлений, за исключением Новгородского, до сих пор не выполнило, так что разрешение этого вопроса находится в периоде разработки.

Ст 45 Кодекса предоставляет право отдельным обществам, по взаимному соглашению, соединяться в одно земельное общество, а также об'единяться в союзы обществ, в целях достижения определенных с.-х. задач. В первом случае требуется и об'единение земельных наделов сливающихся в одно общество, по крайней мере, по некоторым угодьям—полевым, луговым и иным (ст. 44), т. к. первым признаком земельного общества служит общность землепользования. Напротив, союзы земельных обществ об'единения земельных наделов не требуют.

Согласно раз'яснений НКЗ и определений Особ. Коллегии Высшего Контр. по земельным спорам *) недопустимо, чтобы землепользователь одновременно состоял и членом земельного общества и пользовался также обособленными от общественной земли участками, принадлежавшими ему до революции на единоличном или товарищеском праве; такие участки, по смыслу ст. 10 Зем. Код. входят в состав земель того же земельного общества со всеми вытекающими отсюда последствиями. В частности, при общинном порядке землепользования, такие участки могут подвергаться и переделам со всеми землями данного земельного общества и, конечно, с соблюдением требований ст. ст. 118 и 119 Зем. Код., т. е. в случае передачи этих участков другим лицам, последние должны возместить прежнему пользователю неиспользованные им особые затраты, если они имели место.

Но по смыслу прим. к ст. 43 и ст. 44 возможны случаи, когда двор окажется в составе одного земельного общества в отношении пользования полевыми (основными) угодьями и в составе другого общества — в отношении пользования другими (вспомогательными) угодьями.

При таком положении отдельный двор может входить в два или несколько земельных обществ. Это не противоречит прим. к ст. 66 Зем. Код., где постановляется, что лицо, входящее в состав одного двора, вследствие брака или примачества, теряет право быть членом другого двора.

Таким образом отдельное лицо может быть членом только одного двора, а весь двор в целом может входить в два или несколько земельных обществ.

Органы управления земельных обществ.

Земельное общество, как всякое юридическое лицо, или коллективный субъект права, должно иметь органы управления, заведывания и распоряжения своими делами и своим имуществом.

Органам управления земельных обществ посвящены нижеследующие статьи Земельного Кодекса; (50—57)

50. Делами земельного общества, как такового, ведают общее собрание полноправных его членов (сход), а также выборные его органы.

Примечание. В земельных обществах, совпадающих в своих границах с территорией сельского совета, обязанности, возлагаемые на выборные органы земельного

*) Зем. Код. с раз'яснениями НКЗ. М. 1924 г. стр. 10.

общества, исполняются сельским советом, в иных же обществах—особыми уполномоченными по земельным делам, избираемыми общим собранием членов общества.

51. Общее собрание (сход) разрешает все вопросы, касающиеся земельного общества в целом, а именно: а) устанавливает и изменяет порядок пользования различными угодиями в обществе; б) составляет земельный устав и, в случае надобности, вносит в него изменения и дополнения; в) разрешает ходатайство о зачислении в общество новых землепользователей со стороны и о выходе из общества с землею; г) постановляет о производстве землеустройства, о переходе на широкие полосы, отруба и хутора, о разделе земли между частями общества и пр.; д) производит земельные переделы и разверстки согласно установленному порядку пользования землею; е) разрешает при чересполосном пользовании землею вопросы об общем севообороте, общей пастьбе скота и пр.; ж) распоряжается угодиями общего пользования и свободными земельными участками; з) избирает уполномоченных (согласно примечанию к предыдущей статье) и устанавливает порядок контроля над ними.

52. В общем собрании или на сходе (ст. 54) участвуют все землепользователи мужского и женского пола без различия, не моложе 18-ти летнего возраста, входящие с состав земельного общества, а также самостоятельно ведущие хозяйства домохозяева, хотя бы они и были моложе этого возраста.

53. Общее собрание (сход) считается законным, когда на нем присутствуют домохозяева или представители не менее половины дворов, состоящих в обществе; по делам же, касающимся установления или изменения порядка землепользования, общее собрание (сход) считается законным, когда на нем присутствуют представители не менее двух третей дворов и не менее половины всех полноправных членов общества. В обществах, состоящих из землепользователей, не об'единенных в отдельные дворы (коммуны и артели), для законности собрания (схода) требуется присутствие в первом случае половины, а во втором—двух третей наличных полноправных землепользователей.

54. Дела, касающиеся установления или изменения порядка землепользования, решаются в общем собрании большинством двух третей голосов присутствующих членов, остальные дела решаются простым большинством голосов. Каждый участник собрания (схода) имеет только один голос.

55. При разрешении земельных дел как общее собрание, так и другие органы земельного общества руководствуются

настоящим Кодексом и другими действующими узаконениями, а также принятым уставом или приговорами общества и местными обычаями, если последние не противоречат закону.

Примечание. Наблюдение за правильным применением земельным обществом законов возлагается на волостной исполнительный комитет.

56. Каждое постановление общего собрания должно быть записано в протокол (приговор), в котором обозначаются: время и место его составления, количество согласных и несогласных с ним участников собрания и другие существенные по делу обстоятельства. Протокол (приговор) получает силу лишь после подписи его председателем и секретарем собрания, а также большинством присутствующих на собрании землепользователей.

57. Земельное общество несет ответственность перед государством за правильное и целесообразное использование находящихся в его пользовании земельных угодий.

Приведенная глава II-я (50-57 ст. ст.), давая очень мало нового конструкции органов управления деревни, составлена менее удовлетворительно, чем другие главы Кодекса, что мы и отмечаем ниже, вместе с пояснением некоторых статей, того требующих.

Примеч. к ст. 50 возлагает на сельсоветы обязанности выборных органов земельного общества в тех случаях, когда его границы совпадают с территорией сельсовета, что на практике составляло заурядное, повсеместное явление до укрупнения сельсоветов, а укрупненные сельсоветы, как общее правило, не совпадают с границами земельного общества.

Но, как отмечено выше, сельсовет представляет из себя административную единицу, а земельное общество хозяйственную.

По советской Конституции сельсовет является высшим органом власти в границах обслуживаемой им местности.

На него, между прочим, возлагается выполнение всех постановлений вышестоящих исполкомов и содействие представителям власти в выполнении возлагаемых на них задач; следовательно, сельсоветы обязаны оказывать содействие делу землеустройства и земельного суда.

В деле земельных судов сельсоветы проявляют усердие, более, чем достаточное. В судебной практике приходится наблюдать, что при семейных разделах, при спорах об усадебных местах и т. п., зачастую обе стороны представляют суду удостоверения сельсовета с одной и той же печатью, с оди-

наковыми подписями и с датами, разнящимися на день, на два, но содержания диаметрально противоположного.

Тогда суд просто не обращает на них внимания, но бывает и так, что одна сторона заручится удостоверением, да еще «облыжным», содержащим заведомо-ложные сведения, а другая не догадается этого сделать, тогда удостоверения сельсоветов в судебных решениях играют известную роль и запутывают дела, не налагая никакой ответственности на лиц, их выдавших.

Главною причиною таких явлений служит юридическая безграмотность деревни, и вопрос о роли и ответственности сельсоветов в таких делах не урегулирован ни законодательным путем, ни циркулярным порядком, от чего страдает дело правосудия.

Современная конструкция сельсоветов такова, что формально, как административные органы, они устранены от земельных дел деревни, но фактически в их разрешении принимают очень большое участие, давая те или иные указания о переделах земли, по делам о семейных разделах и т.п.

Необходимо и формально на сельсоветы возложить некоторую долю обязанностей волисполкомов, напр. регистрацию приговоров о переделах земли общих и частных, договоров аренды, целесообразного использования земли, семейных разделов и т. п.

Вместе с тем необходимо отметить, что Зем. Код. не указывает компетенции ни сельсовета, ни особого уполномоченного по земельным делам, предоставляя разрешение этих вопросов в каждом отдельном случае общему собранию земельного общества, т. е. в приговоре об избрании выборных органов должны быть указаны их права и обязанности.

В том случае, когда земельное общество не совпадает с территорией сельсовета, то уполномоченные по земельным делам избираются особо, круг их полномочий и ответственность излагаются в приговоре общества об их избрании.

Согласно ст. 56 приговор схода получает силу после подписи его секретарем, председателем собрания и большинством присутствующих, поэтому, кроме особо оговоренных случаев (ст. 140 п. б) приговоры общества не нуждаются *ни в утверждении, ни в регистрации,* поэтому и выборные органы земельного общества ни в чьем утверждении не нуждаются.

Целесообразнее утверждение и регистрацию всех приговоров земельного общества, кроме особо оговоренных в законе (ст. 140 Зем. Код), возложить на сельсоветы, дабы сообщить им некоторую закономерность, которой не достает им теперь.

Закон не указывает ни порядка хранения приговоров, ни срока их действительности, а равно не запрещает выборные должности замещать лицами, не состоящими членами данного земельного общества.

Все эти пробелы на практике могут создать большие затруднения.

В частности мы должны указать, что желательнее, что бы на выборные общественные должности избирались только члены данного земельного общества, как лица близко заинтересованные в делах общества и хорошо знакомые с ними, напр. с границами фактического владения земли, но, вместе с тем, не будет нарушением закона и такое явление, когда в роли «особого уполномоченного по земельным делам общества» мы увидим постороннее лицо, не состоящее членом общества, а несущее эту должность за плату, по найму и избранию.

От выборных должностных лиц общества следует отличать *доверенных общества*, с которыми оно заключает договор о выполнении некоторых поручений, в частности по судебным делам общества. Доверенным общества может быть как член его, так и постороннее лицо, и для того и для другого обязательны статьи 264-275 Граж. Код. о доверенности, из них необходимо указать.

Ст. 264. Для совершения от имени доверителя действий, которые должны непосредственно устанавливать права и обязанности доверителя, поверенный должен быть снабжен письменною доверенностью или уполномочием.

Ст. 268. Доверенность может быть выдана на срок не более трех лет. Если срок в доверенности не указан, она сохраняет силу в течение одного года со дня ее выдачи.

Ст. 270. Доверитель во всякое время может отменить доверенность, а поверенный отказаться от нее. Соглашение в отмену этого права не действительно.

Ст. 272. По требованию доверителя поверенный должен немедленно возвратить ему доверенность и все другие относящиеся к поручению документы.

Ст. 273. Поверенный может передоверить свои полномочия по доверенности в случаях, указанных в ст. 254, с отметкой на подлинной доверенности.

Ст. 274. Передоверие может быть отменено во всякое время, как доверителем, так и поверенным, выдавшим его.

Ст. 275 С прекращением доверенности в силу «смерти доверителя, об'явления его недееспособным, безвестно-отсутствующим или несостоятельным» (пунк «б» ст. 260), прекращается и передоверие.

Перечень дел, подведомственных сходу, по ст. 51 имеет примерный, а не исчерпывающий характер и потому можно было бы обойтись и без этого перечня. Отметим в частности, что другие статьи Земельного Кодекса к ведению схода, кроме того, относят: 1) возбуждение дела о временном лишении земли односельчанина, в случае оставления земли без хозяйственного использования или сдачу ее в аренду с нарушением закона (ст. 60), а также хищнического ведения на ней хозяйства (ст. 61), 2) установление недробимости хозяйств (ст. 87), 3) общественной обработки земли (ст. 113), 4) размеров усадебных участков (ст. 127) и проч.

Законный состав схода имеет огромное практическое значение в жизни деревни и деятельности земельных работников.

Земельный Кодекс касается этого вопроса в разных статьях (53, 54, 58, 87, 91, 112, 114, 116, 136 и проч.) по разным вопросам, причем неясность терминологии Кодекса заставляют многих ошибочно толковать смысл этих статей.

Статьи 53 и 54 устанавливают двоякую законность состава схода (двоякий кворум) и требуют двоякого большинства голосов—простого и квалифицированного для разных дел, перечисляя их подробно, что иногда и вызывает недоразумения.

Так многие под термин «установление и изменение *порядка землепользования*» ошибочно и неправильно подводят все вопросы землепользования, в том числе переход от трехполья к многополью, от чересполосицы к широкополосице и т. п., вопреки ст. 122.

Тогда как Земельный Кодекс под «порядками землепользования» или «способом землепользования» по терминологии других статей (90) определенно разумеет лишь: а) общественный, б) участковый, в) товарищеский и г) смешанный.

(Замену термина «порядки землепользования» терминами «способ землепользования» в ст. 90 и примечании к ней мы считаем не совсем правильной и это одна из простых редакционных ошибок Зем. Код., нуждающихся в исправлении).

В юридическом отношении «формы землепользования, упомянутые в ст. 122 резко отличаются от «порядков землепользования» ст. ст. 53-54.

Изменение форм землепользования (борьба с трехполкой и чересполосицей) производится обычным составом схода по постановлению простого большинства голосов присутствующих, тогда как изменение порядков землепользования (общинный, участковый, товарищеский, смешанный) требует особого состава схода и квалифицированного большинства голосов.

Таким образом, только когда *все земельное общество в целом* обсуждает и решает вопрос о переходе от общинного порядка землепользования к участковому или обратно, о переходе от общинного или участкового порядков землепользования к товарищескому или смешанному или наоборот, то требуется усиленный кворум схода *) и решение таких дел требует квалифицированного большинства (двух третей) голосов присутствующих.

Если теоретически эти требования закона, являющиеся определенным тормозом для изменения косных и отсталых порядков землепользования нашей деревни в целом и могут быть оправданы соображением, что эти дела требуют серьезного и всестороннего обсуждения всех членов земельного общества, то практически их значение сводится к нулю другими статьями Земельн. Код.

В самом деле какого бы состава сход ни был и каким бы большинством голосов он ни вынес решение о переходе от одного порядка землепользования к другому, «несогласные на такой переход члены общества *могут остаться при прежнем порядке,* выделив свои земли к одному месту по правилам о выделах земель» (ст. 91 Зем. Код.).

Это право так называемого «пассивного меньшинства», которое определенным образом аннулирует требование ст. ст. 53-54.

С другой стороны и активному меньшиству, ст. ст. 134, 140 о выделах земли и ст. 114 об общественной обработке предоставляют довольно широкий простор для проведения в жизнь изменения порядков своего землепользования, не считаясь с велениями и постановлениями большинства членов общества. При переделах и разверстаниях земель в обществе, как каждый двор в отдельности, так и любая группа их «имеют право выходить из общества *без его на то согласия*» (ст. 135).

Вне переделов выход из общества с землею без его на то согласия допускается, если этого требует не мение $^1/_5$ состоящих в обществе дворов и не менее 50 хозяйств в обществах, имеющих свыше 250 дворов.

Сопоставление смысла статей, гарантирующих право активного и пассивного меньшинства при изменении порядков землепользования, с содержанием 53-54 ст ст. приводит к заключению, что требование последних двоякого кворума и двоякого большинства голосов на сходах практически ничем

*) Присутсвие представителей не менее двух третей дворов и не менее половины полноправных членов общества.

не оправдывается и вносит только путаницу в понятия о законности схода.

Особый кворум—постановление двух третей полноправных членов общества—требует ст. 87 при добровольном об'явлении недробимыми хозяйств для целого общества.

Для всех остальных, обычных дел, частью перечисленных в ст. 51, частью в других статьях (60, 61, 93, 95, 112, 127 и проч.), *особо не оговоренных в законе,* сход считается законным, если на нем присутствуют домохозяева или полноправные представители их не менее половины дворов, состоящих в обществе.

Если дворов в обществе 120, то сход будет законным при наличии представителей от 61 двора, хотя бы по одному представителю т. е. при 61 человеке.

Но если соберется даже 80 человек, но лишь от 40 или 50 дворов, то такой сход не будет законным и постановления его ни для кого не обязательны.

Число дворов не принимается во внимание по смыслу 53 ст., если на сходе присутствует не менее половины всех полноправных членов общества (Если в об-ве 120 дворов и 360 полноправных членов, то 181 человек делают сход законным, хотя бы они представляли собою лишь 55 дворов этого об-ва).

Все вопросы такой сход решает простым большинством голосов.

К таким вопросам по делам землепользования и землеустройства, между прочим, относятся: а) Переделы земли (ст. 93—116) б) Переход общества от мелкополосицы к широким полосам, от трехполья к многопольному севообороту и т. п. вообще «переход к улучшенным *формам землепользования и хозяйства*» (ст. 122).

в) Определение размеров усадебных участков (127).

г) Установление разверсточной единицы по едокам, работникам или смешанная (ст. 95).

д) Выделы земель (ст. 140) к одним местам отдельному двору или группе их (ст. 136).

е) О производстве землеустройства (ст. 51).

ж) Выборы уполномоченных земельных обществ (ст. 172), как и вообще всех должностных лиц об-ва и т. п.

Протоколы или приговора общих собраний, кроме случаев особо оговоренных в законе (ст. ст. 120 и 140), нигде не регистрируются и никем не утверждаются и «получают силу лишь после подписи их председателем и секретарем собрания

а также большинством присутствующих на собрании землепользователей» (ст. 56).

Глава 5.

Права и обязанности земельных обществ. Свободный выбор форм землепользования. Особые условия для с.-х. коллективов при переходе их к участковому землепользованию. Наказания, которым подвергаются землепользователи за нерадивое или хищническое ведение хозяйства. Право земельного общества распоряжаться свободными земельными наделами и угодьями общего пользования.

Отказ земельного об-ва от земли; принудительное из'ятие земель у об-ва.

Права об-ва, как юридического лица, приобретать имущество, заключать договоры и т. п.

Права и обязанности земельных обществ изложены в 58—64 статьях Зем. Код. так:

58. Каждое земельное общество вправе сохранить или по постановлению большинства полноправных его членов (в порядке ст. 53—54 избирать любой способ землепользования.

59. Право свободного выбора способов землепользования распространяется и на сельско-хозяйственные коллективы, образованные на бывших крестьянских надельных и купчих землях, а также на землях бывших владельческих, если они были распределены между населением в трудовое пользование на основании постановлений земельных органов или с'ездов советов. На членах таких сельско-хозяйственных коллективов, выходящих из них с землей, остается обязательство возвращения приходящейся на их долю части государственной денежной или материальной ссуды, полученной коллективом.

Примечание. Условия и порядок прекращения сельскохозяйственных коллективов, образованных на землях, нераспределенных ко времени образования коллектива в трудовое пользование между населением (земли советских хозяйств, городских поселений, государственные земли, отведенные различным учреждениям, организациям и предприятиям) определяются особыми правилами.

60. Если землепользователь без уважительных причин оставит землю без хозяйственного использования или сдает ее в аренду с нарушением закона, то он земельным обществом может быть временно, на срок не более одного севооборота, лишен права пользования этой землей. Возникающие при этом споры рассматриваются по жалобам заинтересованных землепользователей земельными комиссиями.

61. Землепользователи, ведущие хищническое, истощающее

землю хозяйство (в частности, умышленно уклоняющиеся, в ожидании земельных переделов, от внесения в землю имеющегося у них удобрения), могут быть по ходатайству земельного общества или по почину земельных органов, лишены этих земель на срок не более одного севооборота без замены их другими землями в порядке, установленном для рассмотрения земельных споров.

62. Земельные участки и доли членов общества: вымороченные, отобранные в случаях, указанных в настоящем Кодексе, и остающиеся после лиц, отказавшихся от земельного надела или лишенных его по суду, поступают в распоряжение земельного общества.

63. Состоящие в земельном обществе угодия общего (нераспределенного) пользования: выгоны, прогоны, воды, неудобные земли и т. п. находятся в непосредственном распоряжении общества.

64. Земельное общество может от своего лица приобретать имущество, заключать договоры, искать и отвечать на суде и ходатайствовать в других учреждениях.

Приведенные статьи кодекса дают каждому земельному обществу *свободу выбора порядков землепользования,* которым обязаны подчиняться все входящие в общество землепользователи, пока они состоят членами общества; таким образом вопрос о порядках землепользования тесно связан с выяснением основных положений о взаимных правах и обязанностях земельных обществ и их отдельных членов.

Отдельные землепользователи (так называемые «дикие дворы»), согласно 10 ст. Код., могут осуществлять свое право на землю отдельно, без вхождения в состав земельного общества, тогда об'екты их прав на землю—отдельные земельные участки могут подлежать изменениям в своем местоположении, площади, составе и границах лишь при производстве землеустройства с соблюдением указанных в законе гарантий, но как только отдельный землепользователь вступил в число членов земельного общества, он обязан подчиняться земельным распорядкам этого общества и прежде всего принципу общности землепользования.

«Поскольку», пишет Н. П. Рудин «землепользователь принадлежит к составу данного общества (состоит его членом), постольку все используемые им отдельно от общества земли (напр. б. купчие, пустошные и другие участки) подчиняются установленному в обществе земельному режиму и, в частности в земельных обществах с общинным порядком землепользования подлежат уравнительному переделу или принимаются

при производстве последнего к учету. Проводить в отмеченных выше случаях противоположную точку зрения—это значило бы создавать для отдельных трудовых землепользователей привиллегии сверх тех, которые специально оговорены в законе в виде особых исключений (наприм. в отношении охраны культурных хозяйств и участков), и потому не могут быть произвольно расширяемы на непредусмотренные законом области и случаи.

Далее тот же автор продолжает:

«Нередко в практике возникают вопросы о том, вправе ли большинство землепользователей той или иной сплошной территории, разбитой на хуторские или отрубные участки, постановить обязательный для прочих хуторян либо отрубников, земли которых входят в состав той же территории, приговор о переходе к иному порядку землепользования или о сохранении того же порядка, но с предварительной уравнительной переверсткой земли между дворами. Ответы на такие вопросы в каждом отдельном случае получаются путем применения к нему основных положений о взаимных правах и обязанностях земельных обществ и их отдельных членов. Если совокупность землепользователей, о которых идет речь, образует земельное общество (имеет соответствующий устав или приговор), то установленное в законе большинство может постановлять об изменениях земельного распорядка, в общих рамках закона и в пределах устава общества, а отдельные его члены, хотя бы и имеющие обособленное землепользование, обязаны подчиняться этим постановлениям, доколе они желают или должны оставаться членами данного земельного общества и не ликвидируют своих отношений к нему в установленном для этого порядке. Следует отметить, что практика относится к допущению переверсток хуторских и отрубных участков весьма сдержанно, руководствуясь здесь в значительной степени началом хозяйственной и юридической неприкосновенности обособленных землеустроенных хозяйств. Но слишком прямолинейное и безоговорочное проведение этого принципа не мирится с требованиями рационального устройства землепользования. Западно-европейские законодательства, в особенности германских государств, содержат по данному вопросу весьма радикальные постановления, дающие возможность принудительной переверстки совокупностей обособленных землепользований по истечении определенных периодов времени или по требованиям того или иного количества земледельцев, при чем мера эта направлена к

устранению образующейся с течением времени черезполосицы и мелкополосицы вследствие прижизненных и наследственных разделов, а также частичных отчуждений земельных имуществ. И точный расчет показывает, что временное ослабление хозяйств в связи с земельной перестройкой быстро окупается затем повышением их производительности в результате более рациональной организации территории, не представляется надобности к отказу от такой возможности и у нас, тем более, что земельный кодекс в достаточной степенн бронирует культурные, хозяйства от напрасных потрясений, не вызываемых соображениями хозяйственно-технической целесообразности, предусматривая вместе с тем компенсацию землепользователей обособленных участков за внесенные в них и неиспользованные улучшения, если эти участки или части их отойдут в результате землеустройства в стороннее пользование».

Из вышеуказанного следует, что уравнительная переверстка земли между дворами отрубников и хуторян, входящих в состав земельного общества, допустима и возможна, доколе они не оформили свой выход из общества с землею.

Это раз'яснение, вполне соответствующее духу нашего земельного права, имеет большое практическое значение: отрубник и хуторянин, пока он состоит членом земельного общества, не должен расчитывать на неизменность размера своего землепользования; только выход из общества с землею делает его отдельным землепользователем определенной и неизменной (с органичениями при землеустройстве) площади земли; другими словами мы подчеркиваем разницу, которая существует между *выделом земли двора к одному месту и выходом этого двора из общества с землею.*

В первом случае землепользователь подчиняется всем земельным распорядкам общества до уравнительной переверстки земли включительно и размер его обособленного участка может быть гарантирован лишь на время трехкратного севооборота; во втором случае отдельный землепользователь приобретает фактически пожизненную (безсрочную) прочность и устойчивость прав на земельный участок, пока он вкладывает труд в его обработку и использование.

Согласно раз'яснений НКЗ, *) отрубные участки, образованные в дореволюционное время и с тех пор непрерывно находившиеся в фактическом трудовом пользовании граждан,

*) Зем. Код. с раз'яснениями стр. 43.

проживающих на территории общества, *но не входящих в состав его членов,* общему переделу не подлежат и могут быть перемещаемы лишь в порядке землеустройства».

Этим раз'яснением опять подчеркивается разница между отрубниками и хуторянами, входящими в состав земельного общества и пользующимися землею обособленно.

Однако и вышеприведенное раз'яснение НКЗ не дает исчерпывающего понятия признаков, при наличии которых отруба и хутора из'емлются от поравнений. Теоретически можно дать более общий признак: если отруба и хутора, образованные в дореволюционное время, в период революции прирезкам и отрезкам не подвергались, и пользователи их не входят в состав земельного общества, то они общему переделу не подлежат; но если отрубники и хуторяне при временном распределении земель получили надбавки земли или отрезки по уравнительной норме, то их надо считать вошедшими в состав земельной общины, переименованной Зем Код. в земельное общество, хотя местоположение и границы этих участков и не подвергались изменению. Напр. отдельное селение, разверстанное на отруба и хутора, после октябрьской революции получило в свое пользование определенную площадь земель нетрудового пользования и распределило ее между дворами уравнительно, *принимая во внимание площадь старых отрубов и хуторов,* последние после этого надо считать влившимися в состав земельного общества.

Согласно ст. 102 особой защите от изменения границ и местоположения подлежат лишь те отруба и хутора, *на которых ведется улучшенное хозяйство,* что каждый раз устанавливается местными земорганами по сравнению их с обычными трудовыми хозяйствами данного района.

Участки чересполосного пользования, хотя бы и отдельных землепользователей и даже с повышенной культурою, вследствие несовершенства их в землеустроительном отношении, подобной защите не подлежат, а потому местоположение и границы их должны подвергаться изменению.

Свобода выбора порядков землепользования, предоставляемая ст. 58 земельным обществам, свидетельствует о том, что отношение Советской власти к общине и единоличным формам (отруба и хутора) землепользования является нейтральным. Этот нейтралитет вызывается теми соображениями, что переход к социализму в земледелии в очень слабой степени зависит от порядков землепользования, а вызывается соответствующими экономическими и хозяйственными условиями и в частности, крупной промышленностью и электрификацией.

«Социализм», по словам тов. Ленина: «состоит в уничтожении товарного хозяйства. Пока остается обмен, о социализме смешно и говорить. А обмен продуктов земледелия и средств производства совершенно не зависит от форм землевладения».

«Советская власть», по словам тов. Месяцева: «не может защищать старой земельной общины, зная ее недостатки. Но она также не будет стараться насаждать хутора и отруба, как это делал Столыпин, нет сомнения, что по сравнению с общиной, отрубное или хуторское землепользование дает больший простор хозяйственным улучшениям. Но хуторское и даже отрубное хозяйства разрывают связь между отдельными хозяйствами. А ведь под'ем мелкого хозяйства возможен только путем соединения сил путем кооперирования, товарищеского сотрудничества. А для того, чтобы быстро и легко развивались всякие кооперативы, важно, чтобы и землей хозяева пользовались по товарищески, кооперативно. Тогда земельный кооператив станет *основой* всех других кооперативных об'единений.,

. . Поэтому для поднятия и развития крестьянского хозяйства, самая выгодная форма землепользования, есть форма «кооперативно-товарищеская».

Существующий ныне свободный выбор форм и порядков землепользования установлен IX Всероссийским С'ездом Советов (декабрь 1921 г), который постановил «каждое земельное общество вправе избирать, по постановлению большинства его членов, ту или иную форму землепользования: товарищескую, общинную, отрубную, хуторскую или смешанную». Это постановление и сделано нашим действующим земельным правом с тем лишь изменением, что понятие «большинства членов» подвергнуто особым требованиям, в статьях 53 и 54 Кодекса.

До IX-го С'езда Советов земельные органы относились отрицательно к единоличным порядкам землепользования и в лучшем случае оставляли в покое столыпинские хутора, но новых не нарезали. Такое отношение базировалось на 13 статье положения о социалистическом землеустройстве (14 февраля 1919 г), которая гласила: «Крупные Советские хозяйства, коммуны, общественная обработка земли и другие виды *товарищеского землепользования* являются наилучшими средствами для достижения этой цели (т. е. для организации социального земледелия), поэтому на все виды единоличного пользования землею следует смотреть, как на переходящие и отживающие». Это положение, ныне отмененное, было дей-

ствующим земельным правом Советской России с 1919 года до введения в действие Земельного Кодекса (1/XII 1922 г.).

В настоящее время Соввласть, несмотря на оффициально провозглашенный нейтралитет по отношению к порядкам землепользования, к насаждению отрубов и хуторов относится отрицательно, косвенно это выражается в том, что НКЗ в ряде циркуляров (напр. № 97—16 от 12 февраля 1925 г.) предписывает местным земорганам, при составлении планов по землеустройству, выдел отрубов и хуторов ставить в последнюю очередь, при наличии свободных от других поручений землеустроителей, ссудным кредитом на землеустройство единоличников также удовлетворять в последнюю очередь и и т. п. Соблюдение этих циркуляров почти во всех случаях при общем недостатке землемеров—землеустроителей *равносильно полному отказу в устройстве новых отрубов и хуторов.*

Из сопоставления текста статей 53, 54, 58, 59, 90 и проч. усматривается, что Земельн. Кодекс терминам «порядки землепользования» и «способы землепользования» придает один и тот же смысл, отождествляет эти термины, хотя разница между ними существует: под «способами» разумеются хозяйственно-технические приемы землепользования, а под «порядками» организационно-правовые формы землепользования.

В Земельном Кодексе правильнее было бы везде употреблять «порядки землепользования», изменив в этом смысле выражения статей 58, 59 и 90, где порядки землепользования названы «способами» его.

Право свободного выбора порядков землепользования распространено и на те коллективы (59), которые образованы на бывших крестьянских купчих и надельных землях, а также на тех частновладельческих, кои поступили в разряд земель трудового пользования и распределены между трудовым земледельческим населением, согласно 141 ст. Код.

Прочие же коллективы, образованные на государственных землях, подчинялись Циркуляру НКЗ. № 34 от 17 апреля 1923 г Этот цир. предписывал в 2-х месячный срок Уземуправлениям проверить состав таких коллективов и если они оказывались состоящими на 2/3 из землепользователей, занимающихся исключительно земледелием и невходящих в состав других земельных обществ, то занимаемая ими площадь земли закреплялась за ними в постоянное трудовое пользование.

Остальные с.-х. коллективы, организованные на фондовых землях, не распределенных ко времени образования коллек-

тива в трудовое пользование, сохраняли землю на договорных началах, *на правах аренды.*

В настоящее время цир. № 34 за истечением указанных в нем сроков утратил силу; по цир. НКЗ № 80 от 1923 г. впредь «в случаях возбуждения с.-х. коллективами ходатайства об отводе обрабатываемых ими земель в постоянное трудовое пользование надлежит проверить на месте личный состав коллектива и установить, какой % его составляют землепользователи, вышедшие из общества без земли, в какой мере коллектив обеспечен рабочею силою, живым и мертвым инвентарем и какую площадь фактически обрабатывает. Результаты обследования на месте должны быть изложены в форме акта, подписанного представителями коллектива и понятыми».

В каждом отдельном случае заключение Губзу о желательности отвода земли в трудовое пользование утверждается НКЗ»

При переходе с. х. коллективов, пользующихся землями трудового разряда, к единоличным формам землепользования (отруба и хутора) или при выходе с землею отдельных членов из таких коллективов остается обязательство возвращения государственной ссуды. полученной коллективом.

Ссуды, выданныя коллективам на основании декрета Совнаркома от 2 ноября 1918 г. об образовании специального фонда на мероприятия по развитию сельского хозяйства (собр. узак. 1918 г. № 81 ст. 856) и обязательство по возврату ссуды возлагалось на коллектив в целом, как юридическое лицо, а не на отдельных членов его, поэтому переход коллектива к единоличным формам равносилен ликвидации такового со всеми последствиями, вытекающими из факта ликвидации; при выходе же из коллектива отдельных членов, таковые должны внести в общий имущественный фонд коллектива (а не государству) причитающуюся на их долю часть полученной всем коллективом ссуды. Наблюдение за этим входит в компетенцию земорганов, регистрирующих протоколы коллектива об изменении порядков землепользования или выдела отдельных членов. Возвращение ссуды может быть рассрочено. Судебные споры об исполнении этого обязательства подсудны Нарсудам, а если они в то же время связаны с спором о правах выделяющегося на землю, то земельным комиссиям.

Ст. ст. 60 и 61 налагают на земельное общество обязанность, согласно ст. 57, следить за правильным и целесообразным использованием отдельными дворами предоставленных им участков земли.

Если земля отдельного двора остается без хозяйственного использования или сдана в аренду с нарушением закона, то земельное общество имеет право вынести приговор о временном, не более одного севооборота, лишении этого двора землепользования; такой приговор обладает условною силою, т. е. приводится в исполнение, если двор ему подчиняется; если же он возражает на это, то спор между двором и обществом разрешается земельными комиссиями по иску отдельного двора (истец) к земельному обществу об отмене вынесенного приговора, доказав его неосновательность.

К дворам, ведущим хищническое хозяйство (61), земельное общество предъявляет иск в волостной комиссии, доказывая его основательность, но само не в праве лишить такой двор земли.

По буквальному их смыслу ст.ст. 60 и 61 могут относиться лишь к обществам, состоящим «из совокупности дворов», т. к. в коллективах отдельных землепользователей нет, поэтому правильней было бы в названных статьях слово «землепользователь» заменить словом «двор», потому что в земельных обществах, как мы видели, состоящих из совокупности дворов, индивидуальных землепользователей нет.

Наблюдение за правильным использованием земель с.-х. коллективами и отдельными («дикими») дворами возложено статьей 7 на земельные органы, которые и могут лишать их земли на срок не более одного севооборота по аналогии со статьями 60 и 61.

Земли, отобранные в порядке этих статей, поступают в распоряжение или земельного общества или земельных органов; последние землю, отобранную временно у коллективов или диких дворов, могут сдавать в аренду.

Статьи 62 и 63 отчасти повторяют, отчасти развивают постановление пункта «ж» ст. 51, давая перечень земель, состоящих в распоряжении земельного общества. Это перечисление имеет примерный, а не исчерпывающий характер, в нем не упомянуты участки, передаваемые земельным обществам земорганами (леса местного значения, расчистки и т. п.), участки, приобретенные обществом путем трудовой заимки, по давности и т. п. Вообще все земли, отведенные обществу, находятся в его распоряжении и перечислять законодателю некоторые их виды не было смысла, важнее было конкретизировать понятие «распоряжение» этими землями, чего нет в Кодексе

Картина землепользования в обществе (не коллектив) обычно представляется в таком виде: 1) усадебные земли,

которые без согласия их пользователей, уравнительным переделам, отрезкам и передвижкам не подлежат (126), 2) переделяемые угодья (пашня, луга), 3) запасный фонд, куда входят пустующие усадьбы, нераспределенные по отдельным дворам пашни, луга; он пополняется выморочными землями, вновь приобретаемыми обществом и т. п. и 4) угодья общего пользования—выгоны, прогоны и проч.

Практически земельное общество участки запасного фонда сдает в аренду отдельным своим членам, но наше земельное право не знает института сдачи земли в аренду земельным обществом хотя в кодексе нет и запрещений на этот счет. Это один из пробелов Земельного Кодекса. Земельное общество по праву распоряжения всеми своими землями не имеет другого выхода использования своего запасного фонда (пустующая усадьба, отдельный лужок) или земель временно лишенных пользователей (ст.ст. 60 и 61), как сдавать их в аренду, правила которой необходимо урегулировать законодательным или инструкционным путем.

По раз'яснению НКЗ *) право пользования базарными площадями, находящимися на землях постоянного трудового пользования, как для непосредственного использования, так и *для сдачи в аренду* принадлежит земельным обществам, на землях которых они расположены.

Земельное общество в целом, как юридическое лицо, является отдельным землепользователем, но пользование землею *является правом, а не обязанностью,* поэтому общество вправе отказаться от таких земель, которые оно не в состоянии использовать, напр при массовых отказах его членов от земли, или обработка которых является для общества явно убыточной, напр. при чересполосице и дальноземелье, когда полевая земля отстоит от хозяйственного центра в 30-ти и более верстах.

Для отказа от земли требуется законное постановление (обычный кворум, простое большинство голосов) общего собрания и заявление в местное УЗУ.

Такой точки зрения примерно держится и НКЗ, **) что имеет огромное практическое значение. т к. во многих случаях земельные общества, имея чересполосные участки в 30 или 50 и более верстах от усадебной оседлости, не в состоянии извлекать из них какую либо пользу или уплачивать за них единый с.-х налог. Целесообразнее в таких случаях или

---

*) Земельн. Код. с раз'яснениями НКЗ стр 30.

**) Земельный Кодекс с раз'яснениями стр. 14.

просто отказаться от таких участков, обратив все свои усилия на интенсификацию земель присельного участка.

В случае отказа земельного общества от определенной площади или определенного участка земли, таковая обращается в госимущество в порядке землеустройства, расходы по которому относятся за счет государства (вторая часть статьи 176 Зем. Код.).

НКЗ держится мнения, что, кроме того, земорганы вправе признать земельное общество, отказавшееся от земли, имеющим излишние земли (ст 46) и допускать на них дополнение *не производя их изъятия.*

Этот взгляд нельзя признать целесообразным и лучше всего на практике не проводить его в жизнь. Излишние земли наблюдаются чаще всего *в многодворных селениях* юга и юго-востока СССР, а такие селения нуждаются *в расселении, а не в дополнении.*

Земельное общество является прежде всего хозяйственной организацией и, как таковая, оно в праве замыкаться в определенные рамки (ст. 51), обособляя свое хозяйство и землепользование.

Вторая часть ст. 46 имеет в виду главным образом образование новых земельных обществ на землях колонизационного фонда.

Если образован переселенческий участок на 100 дворов и 600 едоков, а первый год на нем осело 70 дворов и 420 едоков, то само собою разумеется, что за земорганами остается право дополнить туда еще 30 дворов с 180 едоками.

(Правила пользования обществом отдельными видами угодий развиты в дальнейших статьях Кодекса «о порядках трудового землепользования», которые в свое время будут предметом нашего изучения)

Некоторый выход в этом отношении дает ст. 64, которая определяет правоспособность земельного общества, как юридического лица, с точки зрения общегражданского права, поэтому постановления Гражданского Кодекса о юридических лицах, вполне применимы и к земельному обществу; приводим их.

Ст. 13. Юридическими лицами признаются об'единения лиц, учреждения или организации, которые могут, как таковые, приобретать права по имуществу, вступить в обязательства, искать и отвечать на суде.

Ст. 14 Юридическое лицо должно иметь утвержденный, а в подлежащих случаях, зарегистрированный уполномоченным на то органом устав или положение. Отдельные в законе

виды товариществ, преследующих хозяйственные цели, могут вместо устава иметь товарищеский договор, зарегистрированный в установленном порядке. Правоспособность юридического лица возникает с момента утверждения устава (положения), а в тех случаях, когда закон требует регистрации юридического лица—с момента такой регистрации.

Сопоставляя конец постановления ст. 14 с содержанием ст. 49 Зем Код, по которой существующие земельные общества должны быть зарегистрированы в установленном порядке, мы приходим к заключению, что гражданская правоспособность юридического лица для земельных обществ наступает лишь с момента их регистрации. И обратно не зарегистрированные земельные общества не имеют прав юридического лица и лишены возможности приобретать имущества, заключать договоры и т. п., т. е. участвовать в гражданском обороте.

К зарегистрованным земельным обществам относится и 16 ст. Гражд. Код, которая гласит:

„Юридические лица участвуют в гражданском обороте и вступают в сделки через посредство своих органов или через своих представителей".

Выборными органами для обществ, совпадающих в своих границах с территорией Сельсовета, как мы видели выше, является Сельский Совет, в иных же обществах—особые уполномоченные по земельным делам (прим. к ст 50).

Избрание выборных органов земельного общества, круг их полномочий и ответственность—должны быть изложены в приговоре схода (ст. 56)).

Глава 6.

Трудовое хозяйство (двор). Состав двора. Увеличение его членов путем брака и рождений. Права несовершеннолетних детей родителей, вступающих во двор путем брака. Примачество. Общность прав всех членов двора на землю, постройки и инвентарь. Порядки регистрации двора. [Семейно-имущественные разделы. Кто может требовать раздела. Порядок добровольного раздела. Споры при разделах, двойственность их подсудности. Право вновь образовавшегося при разделе двора требовать от общества землю для усадебной оседлости. Права Губисполкомов издавать правила для раздела дворов. Дробимость двора и меры против его измельчания.

Как мы видели выше, земельное общество (не коллектив с. х-ный) *состоит из совокупности дворов* (ст. ст. 42, 43 и 44); членами такого земельного общества может быть лишь лицо, входящее в состав двора, и обратно каждый член двора является членом общества, пока он состоит в списках двора Таким образом, по постановлениям Земельного Кодекса двор

является низшей единицею, на которые дробится земельное общество, только с этими единицами или их представителями имеет дело земельное общество, не вступая в непосредственные сношения с отдельными своими членами в вопросах наделения землею, сбора налогов и т. п. Нельзя поэтому отдельному члену двора просить у общества земли лично для себя, игнорируя надел двора, пока он числится в составе двора; не может и общество налоги и др. повинности требовать персонально с отдельных членов двора; а должно разлагать их подворно, имея дело лишь с домохозяевами, как представителями дворов

Эти положения закреплены теми статьями кодекса (65—72), которые говорят о составе двора.

65 Двором признается семейно-трудовое об'единение лиц, совместно ведущих сельское хозяйство. Двор может состоять и из одного бессемейного лица (без различия пола).

66. Членами двора считаются как все наличные его участники (включая малолетних и престарелых), так и ушедшие временно на трудовые заработки и не вышедшие из него законным порядком. Состав двора увеличивается в случаях брака и примачества (приема во двор новых членов) и уменьшается при выходе из него членов или их смерти.

Примечание. Лица, входящие в состав двора вследствие брака или примачества, приобретают право на пользование землей и имуществом общего пользования в составе данного двора на общих основаниях и теряют право на пользование землей в составе другого двора.

67. Право на землю, находящуюся в трудовом пользовании двора (хозяйства), а также на постройки и сельско хозяйственный инвентарь, принадлежит всем членам двора в полном его составе, независимо от пола и возраста.

68. Представителем двора по его хозяйственным делам признается домохозяин (мужчина или женщина).

69. В случае нерадивого ведения хозяйства двора, ведущего к его разорению, домохозяин может быть постановлением волостного исполнительного комитета, по заявлению членов двора и с заключением сельского совета, заменен другим лицом из состава того же двора.

70. Если в составе двора останутся одни несовершеннолетние его члены, то сельский совет назначает к ним опекуна на основании закона об опеке.

71. Имущество двора не может быть присуждено в уплату за долги отдельных членов двора (в том числе и домохозяина), сделанные ими для своих личных надобностей.

72. Каждый двор и изменения в его составе регистрируются сельским советом в подворных списках с поименным указанием всех членов двора и его хозяина. Жалобы на отказ в регистрации могут быть принесены в 14-ти дневный срок в волостную земельную комиссию.

Анализ этих статей приводит нас к заключению, что постановления их, определяющие состав двора, противоречат в некоторых случаях вековым традициям и обычному праву русской деревни, а отчасти и духу Земельного Права, что мы отмечали выше. Чтобы выявить неудовлетворительность учения Кодекса о дворе мы проанализируем зависимость между членством двора и членством земельного общества; кодекс (ст. 47) установил прямую зависимость второго от первого, без всяких исключений и ограничений, что противоречит обычному праву нашей деревни.

Правда и в до-революционную эпоху деревня распределяла землю и налоги по дворам, *но не все члены двора являлись членами земельного общества* или деревенской общины по прежней терминологии.

В этом отношении обычное право установило определенные рамки кладя резкое различие между членами двора, становящимися членами общества без согласия последнего и между членами двора, не входящими в состав общества.

К членам двора, входящим в состав общества, без согласия последнего, обычное право относило: 1) В силу рождения—всех детей членов земельного общества мужского пола, независимо от того, являются они членами двора или нет.

Пример: если Петр Смирнов состоит членом сельского общества деревни Ревякино, независимо от того имеется у него двор или нет, то и все дети обоего пола считаются *по праву рожденія* членами того же общества, пока за отцом числится земельный надел. Но, если после Петра Смирнова остается молодая вдова и выйдет замуж за чужеродца (не уроженца деревни Ревякино), то дети ее от второго брака, хотя бы она и проживала в дер. Ревякиной, не считаются членами Ревякинского сельского общества, как и отец их, хотя мать этих детей и числится членом земельного общества.

2) В силу брака—только жены всех членов земельного общества (по прежнему сельского об ва), но не мужья девушек или вдов того же общества. Пример—у Петра Смирнова—два сына и одна дочь; жены обоих его сыновей являются в силу брака без согласия общества, членами последнего; но муж дочери, *будучи принят в дом отца ее*, является обычно членом

двора и хозяйства, но для вступления в члены земельного общества нуждается в согласии последнего.

3) Примачество во всех его видах нуждалось в согласии общества для того, чтобы приймак стал членом общества.

Это обычное право основывалось на общераспространенном факте, что жена входит в хозяйство мужа, а не муж в хозяйство жены; если наблюдались исключения, то они требовали особого рассмотрения общества, а не членов двора, которые в этом вопросе всегда являются заинтересованными и пристрастными.

Однако Зем. Код. в этом вопросе круто порвал с обычаями русской деревни, которые противоречили основам национализации земли, наиболее ярко это сказалось в циркуляре НКЗ от 20 марта 1925 г. № 178—34—33 где сказано:

«Вследствие возникающих на практике недоразумений по вопросу о праве двора (трудового земледельческого хозяйства) на прием в свой состав новых членов, Народный Комиссариат земледелия предлагает к руководству следующие раз'яснения.

1. В случае вступления кого либо из членов двора в брак, супруг или супруга этих членов двора тем самым становятся членами того же двора. Ни согласия земельного общества, ни согласия других членов двора, для вступления в состав двора новых членов по браку не требуется. При производстве регистрации таких членов двора в подворных списках (по ст. 78 Зем. Код) сельские советы не вправе требовать представления доказательств согласия на то двора или общества.

2. Если лицо, вступающее в состав двора по браку, имеет при себе к моменту вступления в брак несовершеннолетних детей, последние также признаются членами двора, в который вступает по браку их мать или отец, независимо от согласия земельного общества или других членов двора.

3. Для вступления в состав двора новых членов не по браку, а на основании примачества, необходимо, во первых, согласие всех полноправных членов двора и, во вторых, согласие земельного общества.

Сельские советы, произведя регистрацию примаков в подворных списках (ст. 72 Зем. код.), обязаны удостоверяться в соблюдении означенных требований

4. В тех случаях, когда по обстоятельствам хозяйства примачество является единственным средством выйти из длительных затруднений и наладить хозяйство, обеспечив его рабочею силою (например, когда двор состоит из престарелых

и малолетних лиц), а между тем земельное общество не дает согласия на вступление в состав двора новых лиц по примачеству, заинтересованные лица могут предъявить иск к земельному обществу о допущении примака в общем порядке рассмотрения земельных споров в земкомисиях».

Земельное общество является хозяйственной организацией, связанной общностью землепользования. Как всякое юридическое лицо земельное общество может приобретать имущество (напр племенного быка, мельницу и т п.), производить коренное улучшение земельных угодий: осушать болота, выкорчевывать луга, заводить общественную запашку, приобретать машины и т п. Все эти имущества являются общими для всех членов земельного общества и, как таковые, распределяют доходы между членами сообразно их числу; вступление чужеродца уменьшает долю доходности каждого члена и потому нежелательно ему. Если бездетная семья (муж и жена) возьмут приймака, да еще семейного без согласия общества, то это естественно нарушает интересы последнего; если все члены земельного общества по обычаю выдают своих дочерей замуж со двора, а один член, имея дочерей, будет брать зятьев чужеродцев в дом, то это опять нарушит интересы общества. Эти зятья, наконец, как и приймаки, могут не обладать правом землепользования.

По ст. 9 кодекса право на пользование землею для ведения сельского хозяйства имеют все граждане, но в каждом земельном обществе, состоящем из совокупности дворов, только тот реализовал это право, т. е. приобрел право на землепользование, кто со времени издания основного революционного закона—закона о социализации земли—к 19-му февраля 1918 года—лично работал на земле, или после этой даты путем рождения от такого члена или принятием в общество приобрел это право. Но ведь зятья и приймаки могут не обладать этими правами, они могут быть лицами, никогда не работавшими на земле и не желающими работать, как зятья городские рабочие и служащие, совслужащие и т. п.

Почему же факт брака на женщине—члене земельного общества—должен служить реализацией их теоретических прав на землю?

Регистрация таких лиц со стороны земельного общества должна вызвать протесты по 72 ст. Кодекса и эти протесты должна разбирать волостная земельная комиссия, которая не может игнорировать ст. 66 с примечанием и принуждена будет протесты общества оставлять без последствий, в результате чего могут образоваться *землепользователи не земледельцы*,

т. е. лица, не желающие или не имеющие возможности обрабатывать землю личным трудом, что противоречит ст. 9.

Как мы указывали выше согласование смысла ст.ст. 9, 47 и 66 Земельн. Код. требует, чтобы лица вступающие во двор по браку, получали право на землепользование лишь в том случае, если они удовлетворяют требованиям ст. 9.

Кроме того мы должны указать, что прим. к ст. 66 открывает полную возможность отдельному двору, входит ли он в состав общества или является „диким", спекулировать в замаскированной форме землею. В самом деле семья хуторянина желает бросить земледелие и заняться торговлею в городе; отказ от земли влечет за собою переход ее в распоряжение земорганов безвозмездно, но, если хуторянин возьмет приймака, то последний, сделавшись членом двора и хозяйства, таковым остается и после того, как первый землепользователь займется торговлею и бросит земледелие или пожелает переселиться в другое место. Точно также, если двор, входящий в состав земельного общества, отказывается от земли (ст. 62), то таковая поступает в распоряжение земельного общества, но если этот двор заблаговременно возьмет приймака, то к последнему, а не к земельному обществу переходит надел двора в случае его выморочности, переселения, отказа от земли и т. п.

Такие случаи и теоретически и практически возможны, дело законодателя пресечь их, а не давать возможность их развитию.

Из всего вышеуказанного следует, что обусловливать состав земельного общества составом двора не совсем целесообразно и дальнейшее развитие земельного права должно итти в том направлении, чтобы всякое земельное общество, а не только коллективы, мы определяли, как совокупность лиц обоего пола без различия возраста, связанных общностью землепользования.

Состав каждого земельного общества может увеличиваться естественно—путем брака членов обоего пола и рождений детей от такого брака и искусственно—путем приема новых членов с согласия общества.

Ст. 65 определяет двор, как небольшой коллектив, имеющий землю общего пользования и общее имущество, связанное с землею и сельским хозяйством, сюда относятся постройки, инвентарь и запасы продуктов. Такого имущества в личном пользовании у членов двора не может быть, так как отдельные члены двора не могут получать землю в личное поль-

зование. (Это не равносильно положению, что все члены двора обязаны обладать землепользованием).

Своеобразие юридического положения имущества общего пользования двора заключается в том, что оно «принадлежит всем членам двора в полном его составе, независимо от пола и возраста» (ст. 67) *нераздельно без определенных долей участия* в общем имуществе отдельных членов. Все имущество в целом принадлежит всем членам двора, как единому суб'екту, почему отдельный член двора не может продать или вообще отчуждать свое право на общее имущество, пока он состоит в числе членов двора.

К имуществу крестьянскдго двора не применимы постановления Гражданского Кодекса (ст.ст. 61—65), *об общей собственности*, которая признает определенные доли участников, допускает отчуждение этих долей и выдел по желанию каждого из участников

Член двора не имеет права на выдел своей доли из общего имущества т. к. этой доли теоретически не существует. Получить часть общего имущества член двора может или путем совместного раздела—(ст. 174) или путем выхода из хозяйства, об'явленного недробимым (ст. 88). В обоих случаях доля имущества определяется или путем добровольного соглашения или постановлением земельного суда, который при определении доли имущества выделяющемуся *ничем не стеснен в своем решении*, в частности может совсем не дать никакого имущества выделяющемуся.

1) Циркуляром НКЮ и НКЗ № 159 от 28-го июля 1923 г. *) раз'яснено, что конфискация имущества и взыскание штрафов, наложенных в судебном или административном порядке на отдельных членов двора, могут быть обращаемы на имущество двора, если такие члены двора проживают с остальными совместно и ведут общее хозяйство; однако ответственность двора не должна в таких случаях превышать доли члена двора, на которого взыскание наложено. Если долг члена двора возник из таких отношений, выгодами от которых пользовался весь двор в целом, ответственность распространяется на имущество всего двора. При взысканиях средств на содержание детей с члена двора в случаях, когда личных средств родителей недостаточно для обеспечения ребенка, дети имеют право (при раздельной жизни родителей) на получение содержания из имущества дворов, к которым принадлежат родители; размер содержания определяется судом

*) Земельный Кодекс с раз'яснениями НКЗ Москва 1924 г. стр. 32,

в зависимости от материального положения соответствующих дворов.

2 а) Присуждение с членов двора, совершивших уголовное приступление, гражданского иска должно считаться аналогичным с взысканием штрафов, упоминаемых в п. 1 циркуляра-Н К. Ю. и Н. К. З. № 159 от 28-го июля 1923 года, а потому правило, изложенное в п. 1 названного циркуляра следует применять в случаях присуждения с членов двора гражданского иска.

б) Обращение судом взыскания на причитающуюся одному из член в двора долю имущества само по себе не разрывает связи такого члена со всем двором, но может дать повод для требования со стороны других членов двора о разделе, причем факт взыскания штрафа, гражданского иска и т п., несомненно, должен быть учитываем при распределении имущества двора.

Кроме земли и сельско-хозяйственного имущества, как двор в целом, так и отдельные его члены могут иметь и другое имущество; особенно это имеет место в тех местностях, где сельское население. кроме земледелия, занимается и кустарными промыслами (башмачники, портные, жестяники и т. п.) в последнем случае промышленно-кустарное имущество может превышать сельско-хозяйственное, которое является подсобным: отдельные члены двора могут являться соучастниками главного имущества и не участвовать в подсобном, что лишний раз подтверждает наше мнение о том, что не все члены двора могут обладать правами землепользования вопреки статьям 66 и 67. Напр. крестьянский двор может развить башмачное производство, городской башмачник может жениться на дочери такого хозяина с целью заниматься исключительно башмачным промыслом, а не сельским хозяйством.

Закон (ст. 77) не возбраняет отдельным членам двора приобретать на личные средства и обладать личным имуществом, независимо от имущества общего пользования. Сюда относятся прежде всего вещи личного употребления (одежда, обувь, гармония ружье, швейная машина и т. п.); такое имущество при разделах семьи из раздела исключается и остается у тех членов двора, которые докажут, что оно приобретено на их личные средства.

Заведывание своим хозяйством двор осуществляет через своего представителя домохозяина (мужчина или женщина ст. 68), который как общее правило, действует самостоятельно, не нуждаясь в каком-либо специальном уполномочии от членов двора. Только для совершения некоторых актов закон

требует от имени двора согласия всех его членов, таковы добровольный отказ от земли (ст. 19) и об'явление хозяйства двора недробимым (87).

Замена нерадивого домохозяина другим членом двора производится по просьбе членов заинтересованного двора, подтвержденной заключением сельсовета, волостным исполнительным комитетом в административном порядке.

Ст. 69 относит дела по смене домохозяев к компетенции земельно-административной, а не земельно-судебной власти, почему в случае недовольства постановлением Волисполкома по этому вопросу, обиженная сторона жалобу на это постановление подает уездному земельному управлению, а не земельной комиссии.

Когда в составе двора, по ст. 70, останутся одни несовершеннолетние члены, то сельсовет назначает к ним опекуна по правилам об опеке, которые изложены в ст. ст. 184-246 Кодекса законов об актах гражданского состояния, брачном семейном и опекунском праве. Но общее опекунское право не совсем подходит к особенностям семейного быта и условиям крестьянской жизни, а потому нуждается в особом инструктировании. Необходимо лишь отметить ст. ст. 9 и 11 Гражд. Код. об опеке, которые полностью применимы и к крестьянской жизни.

Ст. 9. Несовершеннолетние, достигшие 14 лет, и лица взятые под опеку, как расточители, могут совершать сделки с согласия своих законных представителей (родителей или опекунов). Они вправе самостоятельно распоряжаться получаемой ими заработной платою, и отвечать за вред, причиненный их действиями другим лицам.

Ст. 11. Местожительством признается то место, где лицо вследствие своей службы, постоянных занятий или нахождения своего имущества имеет постоянную или преимущественную оседлость.

Местожительсвом несовершеннолетних или находящихся под опекою признается местожительство их законных представителей (родителей или опекунов).

Кроме того надо иметь в виду ст. 20 Гражд. процессуального кодекса, по которой опекаемые не могут быть представителями сторон, и ст. 113 того же Кодекса, по которой суд обязан приостановить производство по делу в случае необходимости учреждения опеки над тяжущимися.

По раз'яснению НКЗ. «земельные наделы детей-сирот могут сдаваться опекунами в трудовую аренду, причем опекуны обязаны обращать получаемое по договову аренды вознаг-

раждение не на свои личные нужды, а на содержание и воспитание опекаемых».

Порядок регистрации дворов изложен в инструкции Наркомзема от 27 июля 1923 года «по производству государственной записи землепользований (земельной регистрации) ст. 150—153.

150. Подворные списки составляются в двух экземплярах, из коих один остается в сельсовете, а другой заверенный сельсоветом, передается Волисполкому для сведения и руководства.

151 Подворный список составляется на основании ст. 72 Зем. Код. и по его изготовлении подписывается всеми полноправными членами каждого двора, коим тут же об'является об их обязазанности в дальнейшем о всех последовавших изменениях и сделанных первоначально записях незамедлительно доводить до сведения сельсовета, последний же в свою очередь не освобождается от ответственности за несвоевременное их исправление.

152 ст. приводит содержание подворных списков, которое указано нами ниже в главе о земельной регистрации в форме № 6.

153. Не менее одного раза в год Волисполкомы обязываются проверять подворные списки, в случае надобности вносить в них исправления и дополнения, и делать отметку о произведенной проверке, одновременно внося исправления в реестр земельных обществ.

Жалобы на отказ в регистрации разбираются волостными земельными комиссиями; надо полагать, практика жизни таких дел выдвинет не мало в виду того, что принимать чужеродцев к себе не всякое земельное общество согласится.

Подворные списки заводятся лишь в тех районах, которые подвергнуты землеустройству или где произведена земельная регистрация по ст. 204 Зем. Код.

В остальных местах подворных списков при сельсоветах и до настоящего времени нет, вследствие чего всякие изменения в составе двора нигде не регистрируются.

Отсутсвие подворных списков при сельсоветах и Волисполкомах создает для земельного суда много лишних дел, когда лишают законных прав приймаков, детей рожденных от незарегистрированного брака и т п Эти лица свои права на землепользование, на участие в общем имуществе двора, на наследование и проч. должны устанавливать через земельные комиссии и Нарсуд, теряя время и средства на ведение судебных дел.

Наличие подворных списков в сельсоветах ставит трудо

вое хозяйство на прочную правовую основу, культивирует деревню и разгружает Нарсуды и Волземкомиссии от лишних спорных дел.

Правила семейно-имущественных разделов (о разделах трудовых земледельческих хозяйств) (дворов) изложены в 73—84 статьях Земельн. Кодекса.

73. Раздел трудового земледельческого хозяйства (двора) заключается в распределении между членами двора (независимо от пола и возраста), в отдельное пользование земельных угодий и имущества, находящихся в общем пользовании всего двора.

74. Раздел земельных угодий двора допускается лишь в целях и при условии возможности образования отделяющимися членами двора новых земледельческих хозяйств на выделяемых им землях; в иных же случаях может происходить лишь распределение имущества двора.

75. Требовать раздела двора не в праве лица, не достигшие 18-ти летнего возраста, а также лица, не учавствовавшие в течение более двух севооборотов под ряд своим трудом или средствами в ведении общего хозяйства двора.

Примечание. Действие настоящей статьи не распространяется на те случаи, когда неучастие в хозяйстве было вызвано призывом на военную службу, мобилизациями, государственной службой по выборам, вследствие болезни или пребывания в учебных заведениях.

76. Раздел земель и имущества производятся в натуре, при чем по отношению к имуществу (но не к земле) допускаются зачеты одних предметов за другие, а также выплаты деньгами или продуктами соразмерно причитающимся долям.

77. Разделу подвергается лишь имущество общего пользования, и по требованию отдельных членов двора, из раздела исключается имущество их личного пользования, относительно которого ими будет доказано, что оно приобретено на их личные средства, а также то имущество, которое признается личной принадлежностью отдельных членов двора по местным обычаям.

78. При каждом разделе делящиеся представляют в волостной исполнительный комитет для регистрации раздельную запись, в которой должно быть изложено: а) когда и между какими членами двора состоялось соглашение о разделе; б) где и какие земельные участки (по их роду, размеру и местоположенмю) поступают в раздел и как распределяются они между участниками соглашения; в) какое имущество посту-

пает в раздел и как оно распределяется; г) срок и порядок исполнения раздела; д) другие не противоречащие закону условия, какие участники соглашения признают нужным установить; е) подписи участников соглашения.

79. Волостной исполнительный комитет может отказать в регистрации раздельной записи лишь в том случае, если условия раздела противоречат закону. Жалоба на отказ в регистрации может быть принесена в 14-ти дневный срок в уездную земельную комиссию.

80. В случае недостижения между делящимися соглашения о разделе двора, требование о разделе направляется в волосную земельную комиссию; в этом случае регистрация раздела производится волостным исполнительным комитетом лишь после окончательного разрешения дела в земельных комиссиях и по вступлении их решений в законную силу.

81. Если совместно с разделом земель двора требуется и раздел его имущества, то споры по таким разделам полностью подведомственны земельным комиссиям; споры же о разделе одного имущества без земли разрешаются народным судом.

82. При рассмотрении споров о разделах земли трудовых хозяйств, волостные земельные комиссии прежде всего выясняют возможность устройства членов хозяйства, желающих выделиться, на неиспользуемых землях, имеющихся в распоряжении земельного общества и местных земельных органов, и лишь при установлении невозможности такого устройства может производиться раздел земельных угодий хозяйства

83. Образующийся посредством раздела новый двор имеет право требовать от земельного общества отвода ему из свободного запаса земель участка для возведения жилых и хозяйственных построек, если ему не произведено достаточного выдела из усадебного участка прежнего двора.

84 При разделах земель в обществах с общиным порядком землепользования, земельные доли делящихся членов двора определяются соразмерно разверсточным единицам, во всех остальных случаях, согласно существующему обычаю, поскольку он не противоречит закону. При этом во всех случаях раздела члены двора мужского и женского пола имеют равные права.

Примечание. Губернским исполнительным комитетам предоставляется право издавать, для однообразного руководства земельным комиссиям по представлениям губернских земельных управлений и с утверждения Народного Комиссариата Земледелия, соответствующие правила

для разделов дворов, применительно к местным условиям.

Подробности процессуальной стороны семейно имущественных разделов мы рассмотрим во II ой части этой книги «Земельный Процесс» теперь же мы ограничимся анализом правовых норм, которые создал Земельн Код. определяя правила раздела.

Из сопоставления содержания статей 71 и 73 вытекает принцип раздельности имущества двора, как такового, и личного имущества отдельных членов двора При разделе двора происходит лишь распределение земли и общаго имущества.

Конструкция двора, установленная Земельным правом, в виде трудового земледельческого хозяйства представляет из себя небольшой коллектив лиц, связанных между собою общностью землепользования и общностью с.-х. имущества, куда входят постройки, инвентарь, растения, посевы и вообще все, *соединенное с участком земли* (26), находящимся в пользовании двора. Другое имущество, как общее правило, может находиться в личном пользовании членов двора, представлять их индивидуальную, а не общую собственность и из раздела исключается (77).

Из такой конструкции двора вытекает то, что раздел его (в смысле «почкования») имеет последствием образование нового двора на ряду со старым (74) и только при таких условиях допускается раздел земельных угодий. Если при таких разделах возникают споры, то они целиком подведомственны земельным комиссиям (81). Однако распределение земельных угодий, как и урожая, вообще говоря, происходит по разверсточным единицам и редко возбуждает разногласия между членами двора.

В таких случаях, когда земля распределена бесспорно между членами двора, а спор возникает из раздела с.-х. имущества, подсудность несколько неясна и на практике различными комиссиями разрешалась различно; одни комиссии при отсутствии в жалобах упоминания о земле, которая распределена между членами двора бесспорно, прекращали такие дела по неподсудности; другие комиссии принимали их к производству.

НКЗ в своем раз'яснении *) от 1923 г. установил, что члены, выходящие из состава двора, раздел земельных угодий которого не допустим, «Имеют право только на причитающуюся

*) Земельный Код. с раз'яснениями НКЗ М. 1924 г. стр. 33.

им часть имущества (*причем споры по этому вопросу рассматриваются Нарсудом*), а также на вознаграждение за специальные затраты на общее хозяйство, никакой доли в земельных угодиях граждане, выходящие в указанных выше случаях из состава двора не получают».

Это раз'яснение, хотя и аннулированное позднейшими толкованиями Особой Коллегии Высшего Контроля по земельным спорам (определение по делу № 410—1924 г. и проч.) *) в течение двух лет вносило большую путаницу по вопросу о двойственной подсудности семейных разделов.

На практике земельные комиссии, приняв к производству дело о семейном разделе и признав землю двора недробимой, вопрос о распределении имущества оставляли открытым, и дело из Земкомиссии поступило в Нарсуд, а оттуда иногда опять возвращалось в Земкомиссию. Такая перекочевка дел создавала большую волокиту.

По этому О.К.В.К. по земельным спорам раз'яснила, что раз дело начато в Земельной Комиссии, то она его должна кончить, есть ли там спор о земле или нет, будет ли признано хозяйство недробимым или нет. Такое толкование основано на том соображении, что высшие инстанции Земсуда всегда могут отменить решения низших инстанций. Но и эти толкования не являются достаточными, мы полагаем, что *двойственную подсудность о семейных разделах надо совсем уничтожить*, передав без'отговорочно все споры о семейных разделах в Земсуд, пока он существует; это будет и логично и практически целесообразно.

В самом деле составители Земельного Кодекса и его официальные толкователи считают Земельный суд компентентным распределять имущество двора лишь при его разделе, но как только земля перестает быть об'ектом раздела, а остается одно имущество, то распределять его должен Нарсуд, а Земельные комисии считаются некомпетентными в этом деле. В таком взгляде мало логики и он явно противоречит ст. 88 того же Зем. Код., где сказано:

«При выходе из хозяйства, об'явленного недробимым, выходящий из хозяйства член имеет право потребовать выплаты деньгами или натурой за причитающуюся ему долю имущества (но не земли). В случае отсутствия соглашения размер выплаты *определяется земельными комиссиями*».

Следовательно, если крестьянское хозяйство об'явлено недробимым в административном порядке (ст. с. 85—87 Зем.

*) С.-Х. Жизнь 1924 г. № 50.

Код.), то распределение имущества производят Земкомиссии, а если то же хозяйство об'явлено недробимым в судебном порядке Земельным судом, то спор о распределении имущества надо было, по раз'яснению НКЗ, передавать в Нарсуд.

Согласиться с этою точкою зрения, значит развивать юридическую схоластику.

Все члены двора имеют одинаковое право на землепользование и потому всякие споры о разделе двора, в смысле его почкования, о выходе отдельных членов без земли связаны с вопросом о землапользовании и потому должны быть подсудны Земкомиссиям. При выходе из хозяйства отдельных членов Земсуд в сущности *лишает их прав землепользования* в составе данного двора, а этот вопрос подсуден лишь Земкомиссиям, а не Нарсуду.

Поэтому мы держимся определенного взгляда, что *всякие споры*, как о земле, так и об имуществе, *между членами крестьянского двора* подсудны только Земкомиссиям.

Совсем другое дело, когда спор возникает об имуществе, а не о земле между *двором и лицами, ему посторонними, не входящими в состав его членов,* напр. двор купил сруб, машину, лошадь у постороонних лиц и возник спор, то он рассматривается Нарсудом, или двор продал амбар, урожай на корню, растения и т. п. и не удовлетворил покупщика, то последний пред'являет к данному двору иск в Нарсуде.

Но если двор лишен землепользования или сам захватил часть чужой усадьбы, то такие споры о земле разрешает Земсуд.

Семейно-имущественные разделы для жизни деревни имеют огромное значение; споры о разделах дворов составляют наибольшее количество дел в Земсудах, поэтому вопрос о *двойственной подсудности* пора изжить.

В этом смысле законодательным путем и следовало бы изменить ст. 81 Зем. Код., выкинуть из нея вторую часть.

При достижении добровольного соглашения, как при разделе, так и при выделе, делящиеся составляют раздельную запись и представляют ее для регистреции в Волисполком (78), причем такая регистрация от оплаты гербовым сбором освобождается, т. к. согласно § 35 прил. 2 Устава о гербовом сборе (Соб. Узак 1923 г. № 94 ст. 932) «*документы по делам трудового землепользования* и связанного с ним землеустройства» оплате гербовым сбором не подлежат.

Регистрация раздельной записи и отказ в таковой суть действия административные, т. к. Волисполком судебных функций не имеет.

Волисполком обязан отказать в регистрации, «если условия раздела противоречат закону».

Правильность или неправильность толкования в данном случае ВИК'ом закона проверяется судебным, а не административным порядком.

Раздела или выдела из общего имущества может требовать каждый полноправный, т. е. достигший 18-ти летнего возраста член двора.

Ст. 75 Зем. Код. ограничивает требования раздела возрастом и тем обстоятельством, что лица в течение двух севооборотов (или 6 лет при отсутствии севооборота) подряд не участвовавшие в общем хозяйстве ни трудом, ни средствами перестают быть его участниками и лишаются права требовать раздела. Исключение допускается для лиц мобилизованных, учащихся, больных (ст. 17), т. е. помимо своей воли лишенных возможности работать в хозяйстве или помогать ему денежными средствами.

Пример: Член двора, ушедший на трудовые заработки и в течении 5-ти лет не подававший о себе вестей, вернувшись домой через 5 лет, не лишен права на раздел т. к. срок двух севооборотов не истек.

Согласно раз'яснений НКЗ *).

Ст. 75 Земельного Кодекса всецело относится (во второй своей части) лишь к тем лицам, которые, являясь членами двора, без уважительных оснований (призыв на военную службу, советская служба по выборам и друг.—см примечание к ст. 75 Земельного Кодекса) не принимали участия подряд более двух севооборотов, своим личным трудом или средствами в поддержании общего хозяйства двора.

Таким образом, ст. 75 Земельного Кодекса совершенно не касается вопроса о праве членов двора по браку или примачеству требовать раздела имущества трудового хозяйства в том случае, если эти лица пробыли в составе двора менее двух севооборов, причем за время пребывания своего в его составе поддерживали хозяйство двора своим личным трудом или средствами.

В виду отсутствия в Земельном Кодексе определенных указаний по содержанию данного вопроса (относительно права примаков и членов двора по браку требовать раздела при вышеуказанных условиях), этот вопрос подлежит разрешению в том смысле, что как право вышеуказанных лиц требовать раздела двора, так и размер этого права должны устанавли-

*) Зап. Код. с раз'яснениями НКЗ. М. 1924 г. стр. 34.

ваться Земельными Комиссиями, при рассмотрении ими земельных споров данной категории в зависимости от конкретных обстоятельств дела».

Новый двор, образованный в результате раздела, усадебный участок получает или путем раздела усадьбы старого двора, если она достаточна для двух дворов, или требует от общества отвода ему из свободного запаса земель усадебного участка.

Общество обязано удовлетворять такие требования при наличии пустопорожних усадеб, запасных или поступивших в его распоряжение в качестве выморочных, оставшихся после переселенцев и выселенцев (62).

При отсутствии свободных усадебных мест и свободного запаса земель, ст. 128 Кодекса представляет обществу право расширять усадебную оседлость селения за счет других угодий для производства прирезок земли к маломерным усадьбам и отвода новых усадебных участков. Но общество может и не воспользоваться этим правом и тогда новому двору приходится несколько лет ждать получения усадьбы, освободившейся вследствие выморочности двора и т. п. Если в близком будущем не предвидится случая получить усадьбу, то новому двору остается или проживать без своей усадьбы или выйти из общества с землею на хутор.

Усадьбы могут отводиться и за счет угодий общего пользования (63), которыми общество распоряжается непосредственно.

Возможные конфликты между обществом и отдельными дворами об отводе им усадебных участков разрешаются Волостными Земельн. Комис. (213).

Правила для раздела дворов, применительно к местным условиям, могут издавать Губисполкомы; правила эти должны быть разработаны Губ. Зем. Управлениями и утверждены Наркомземами.

По имеющимся у нас сведениям ни одна губерния до сих пор не воспользовалась предоставленным ей правом и не выработала особых правил для раздела дворов, несмотря на то, что вопрос этот имеет огромное практическое значение.

Вопрос о недробимости крестьянских хозяйств (ст.ст. 85-89), имеет большой теоретический интерес и совсем лишен практического значения при современных условиях и в тех рамках, какие даны ему Земельным Кодексом.

Ни законодательство, ни наука, ни практика до сих пор не выработали у нас минимальных размеров для отдельных

крестьянских хозяйств, а установление норм недробимости тесно связано с такими размерами.

Научная и опытно-практическая разработка вопросов об оптимальных (наилучших) и минимальных размерах для единоличных хозяйств по районам должна предшествовать установлению норм недробимости, а не наоборот.

Конечно и умельчание хозяйств влечет за собою их экономическое ослабление и причины этого теоретически легко установить: каждый двор, как мы видели, представляет из себя коллектив лиц, связанных общностью землепользования и с.-х. имущества; а известно, что всякий коллектив, чем он крупнее, тем экономически сильнее и наоборот. В условиях крестьянской жизни это особенно рельефно сказывается; если в хозяйстве три коровы, то уход за ними требует одной скотницы, а, если этот двор распадется на три двора с одной коровою в каждом, то за каждою коровою ухаживает отдельная женщина и тратит на этот уход почти столько же времени, как и на трех. Значит, после раздела, время двух скотниц тратится непроизводительно Точно также изготовить обед для 10-ти человек может одна стряпуха, потратив на него почти столько же времени и дров, сколько потребуется при приготовлении обеда и для 5-ти человек В зимнее время три и более женщин могут шить, ткать и прясть при одной лампе, а в малом хозяйстве такая лампа нужна для каждой женщины. Отопление избы для 10 ти душ требует дров столько же почти, как и избы (хаты) для 5-ти душ; уборка сенокоса, вывозка навоза и т. п. производятся скорее и успешнее в крупной семье, чем в мелкой Вообще каждый шаг крестьянской жизни, будет ли то уход за землею, скотом, детьми, жилищами и т. п. обходится дешевле и экономнее в крупной семье, чем в мелкой. И на практике это быстро сказывается: зажиточная и во всех отношениях исправная семья до раздела, после него дает две или три семьи, терпящих во всем недостатки до отсутствия спичек включительно. Такие мелкие, экономически ослабленные семьи становятся неисправными плательщиками налога, утрачивают покупательную способность предметов промышленности, хуже удобряют и обрабатывают землю и т. п., а это вредно отражается на народном хозяйстве в целом Вообще мелкое хозяйство оказывается переобремененным рабочею силою, живым и мертвым инвентарем, постройками и не может их использовать рационально.

Эти мотивы очень серьезны и могут оправдать вмешательство государственной власти в регулирование этих воп-

росов законодательным путем, особенно при малокультурности и отсталости населения.

Одновременно с этим таже малокультурность и отсталость населения, особенно его старшего поколения, стоящего во главе дворов, говорит и за то, чтобы такие дворы распадались. Домохозяева таких дворов обыкновенно рутинные старики; мало склонные к прогрессу и новым формам хозяйства, чего настоятельно требует современность.

Об'явить такие хозяйства недробимыми, значит надолго задержать под'ем нашего сельского хозяйства Вместе с тем в числе членов таких дворов могут быть молодые, предприимчивые люди, индивидуальная воля которых и познания связаны тем, что они младшие члены двора и не могут проявить своей инициативы Если они выйдут из недробимого двора, то не смогут заниматься земледелием, а у них может быть и любовь и познания в сельском хозяйстве и если им дать самостоятельное хозяйство, то оно быстро может прогрессировать и стать образцовым.

Примеры других стран также говорят за то что только освобождение самой земли от лежавших на ней стеснительных законодательных и обычных норм дает сильный под'ем сельскому хозяйству. Так в Германии в течение XVIII века господствовал институт единонаследия и сельское хозяйство прогрессировало очень медленно, только после Прусского закона 14 сетября 1811 года, установившаго принцип свободного раздела сельских имений и крестьянских дворов начался небывалый расцвет земледелия в Германии. Этот закон имел своим непосредственным результатом то, что много лиц устраненных от сельского хозяйства силою прежнего закона, получили теперь доступ к земле и посвятили себя с. х. деятельности. Вместе с тем указанная реформа дала возможность согласовать размеры отдельных хозяйств с существующими в данном месте почвенными, климатическими и экономическими условиями, в частности же при переходе хозяйств к интенсивным формам, сделалось возможным соответствующее уменьшение размеров хозяйств при одновременном увеличении числа последних. С течением времени выяснилось, что освобождение земли от стеснительного порядка единонаследия оказалось одним из главных факторов мощного под'ема и развития не только сельского хозяйства, но и всей экономической жизни Германии. Впрочем и до сих пор в преобладающей части Германии крестьяне держатся освещенного временем обычая передачи своим наследникам нераздельного крестьянского двора. Чаще всего можно наблюдать среди не-

мецких крестьян обычай, по которому отец еще при жизни продает свой двор кому либо из своих сыновей, а остальным детям выдает из полученных денег определенную сумму; для себя лично он сохраняет, обыкновенно, так называемую стариковскую долю, в состав которой входят жилище, определенная часть продуктов натурою и, кроме того, небольшая часть наличных денег, вырученных от продажи двора.

Наш Земельный Кодекс довольно осторожно подходит к этому вопросу, говоря о мерах против измельчания хозяйств (дворов) в нижеследующих статьях: (85-89).

85 В целях предупреждения таких разделов, которые разрушают сложившиеся хозяйства, раздробляя их на слишком мелкие части или чрезмерно их ослабляя, губернским исполнительным комитетом по представлениям губернских земельных управлений, утвержденных Народным Комиссариатом Земледелия, предоставляется право издавать обязательные постановления об ограничении измельчания хозяйств при разделах, причем самые нормы недробимости предварительно устанавливаются Народным Комиссариатом Земледелия.

86. Установленные нормы недробимости являются обязательными для всех хуторских и отрубных хозяйств, раздел коих на части, меньше установленных норм, воспрещается; для хозяйств же, состоящих в земельных обществах с общинным и участково-чересполосным порядком зеплепользования, недробимость может быть устанавливаема как всем обществом, так и отдельными дворами в добровольном порядке, с соблюдением условий, указанных в предыдущих статьях

87. Добровольное об'явление хозяйств недробимыми производится для целого общества по постановлению о том двух третей полноправных членов общества, с обязательным установлением наименьшего срока недробимости (не менее одного севооборота, а при его отсутствии, не менее трех лет); для отдельных же дворов при согласии всех его полноправных членов. Состоявшееся соглашение вступает в силу после его регистрации в установленном порядке волостным испольнительным комитетом. В обществах с общинным порядком землепользования, соглашение о недробимости хозяйств не препятствует обществу производить переделы земель и при этом изменять размеры земельных наделов недробимых хозяйств (дворов).

88. При выходе из хозяйства, об'явленного недробимым, выходящий из хозяйства член имеет право потребовать выплаты деньгами или натурой за причитающуюся ему долю имущества (но не земли). В случае отсутствия соглашения,

размер выплат определяется земельными комиссиями, но не может превышать одной трети стоимости общего хозяйственного обзаведения двора; при этом, по требованию оставшегося двора, денежные и продовольственные выплаты могут быть рассрочены на срок не свыше 5-ти лет, без начисления каких либо процентов за рассрочку.

89. Разделы хозяйств, не зарегистрированные установленным порядком в волостном исполнительном комитете, не имеют законной силы; в этих случаях дворы, разделившие свои земли и имущество, продолжают считаться едиными как при землеустройстве и переделах земель, так и при взыскании всех сборов, налогов и повинностей, падающих на хозяйство.

Анализ содержания вышеприведенных статей приводит нас к следующим выводам:

Обязательные постановления Губисполкомов о нормах недробимости хозяйств, если таковые когда либо появятся, будут иметь силу лишь для единоличных хозяйств (диких), не входящих в состав земельного общества. Таких хозяйств, как известно очень мало: отрубники имея усадебную оседлость в деревне, почти все поголовно входят в земельные общества; артельные хутора и целые селения, разбитые на хутора, также об'единены в земельные общества. Следовательно установленные обязательными постановлениями нормы недробимости могут коснуться очень малого числа лишь «диких» хозяйств, т. к. земельные общества с участково-хуторским и участково-отрубным порядком землепользования сохраняют за собою право лишь добровольного обявления хозяйств недробимыми, что вытекает из общего смысла ст. 86 и прав земельного общества (ст. ст. 51, 58 и проч.).

Установленные нормы недробимости должны вместе с тем быть и минимальными размерами для единоличных хозяйств. Но такие размеры, зависящие от числа розверсточных единиц двора и земельного обеспечения общества, весьма различны: ведь может же двор состоять из одного лица (65) и нет нигде в кодексе запрещения такому бессемейному двору выходить из общества с землею; большинство земельных обществ за розверсточную единицу принимает едока; значит по нашему действующему праву может образоваться единоличное хозяйство с площадью земли, приходящейся на одного едока, для многих губерний это меньше десятины земли

Поэтому может получиться такая картина, Губ'испол ком установит норму недробимости, положим, в 5 десятин (как минимальная площадь земельного обеспечения для сред-

няго крестьянского двора в 5 едоков), а рядом с таким недробимым хутором сядет двор с одним или двумя едоками на площади в одну или две десятины (в порядке ст. 134), это создаст впечатление, что в Советкой России один земемельный закон для Петра, а другой для Ивана.

Чтобы избежать указанного явления необходимо предварительно законодательным путем установить минимальные нормы для единоличного землепользования, внеся соответствующие дополнения в постановления «о выделах земли» (ст. ст. 134 – 140) Надо полагать, что много найдется и других причин, которые заставят Губисполкомы воздержаться от выработки обязательных постановлений о нормах недробимости.

Установление разверсточных единиц, как увидим ниже, возложенное на Губисполкомы ст. 95 Кодекса, несмотря на сравнительную простоту, до сих пор получило единичное осуществление, а исполнение ст. 85 мы считаем для Губисполкомов, при указанных условиях, непосильным.

Впрочем, если бы такие обязательные постановления появились, то их нельзя будет считать непоправимыми: изменение или отмена их должны происходить в том же порядке, как и их установление.

Более реальное значение могло бы иметь предоставление земельным обществам права (ст. ст. 86 и 87) в добровольном порядке об'являть все хозяйства общества недробимыми, если бы оно не страдало логическими противоречиями. Каждый двор в обществе пользуется различным количеством земли в зависимости от числа разверсточных единиц, следовательно, для каждого двора будет отдельная норма недробимости да и та может быть измена последующими переделами земли. При таких условиях о норме недробимости, в смысле неизменности земельной площади хозяйства, говорить не приходится.

Практически такое постановление общества равносильно простому запрещению семейно-имущественных разделов на определенный срок. Для лиц по тем или иным причинам не могущим вести совместную жизнь с другими членами недробимого двора остается право на выдел *с выходом из хозяйства без земли* (88) Последствием такого постановления общества явится выталкивание из общества многих земледельцев с лишением их возможности в будущем заниматься земледелием. При современных условиях кризиса промышленности отрывать людей, да еще насильственно, от занятия сельским хозяйством едва ли целесообразно. От об'явления всех хозяйств недробимыми выиграет только земельное общество в целом, а пострадают его отдельные и при том самые слабые члены.

Советское законодательство по своему духу всегда стоит на стороне слабого против сильного, а здесь получается наоборот и это является самою слабою строною закона о мерах против измельчания дворов.

В самом деле и в хозяйствах, об'явленных недробимыми, могут происходить разводы супругов (расторжение брака). Разведенной жене по моральным причинам невозможно проживать в одном доме и вести совместно хозяйство со своим бывшим мужем, который мог уже вторично жениться. Куда деваться такой и нравственно угнетенной и, может быть ничем, кроме земледелия, не умеющей заниматься женщине? Ей определят денежную компенсацию и исключат из общества, как исключенную из хозяйства бывш. мужа. Если бы хозяйство не было об'явлено недробимым, разведенная жена могла бы требовать раздела двора с отводом на ее долю части земли для ведения самостоятельного хозяйства, но постановление о недробимости двора лишает ее этого права.

В не менее тяжелом положении оказывается вдовая сноха или сноха, муж которой ушел на заработки, а свекор свои права домохозяина простирает и на такую область, которая оскорбляет женскую стыдливость и нравственное чувство снохи. Приставания свекора (снохача) не ускользают от его жены, которая естественно начинает ненавидеть невестку и ее детей. В доме происходят постоянные ссоры и даже драки, при которых не может процветать хозяйство. Совместная жизнь при таких условиях невозможна; снохе с ее детьми необходим раздел, чтобы завести свое хозяйство, но недробимость двора лишает ее этого права, оставляя за нею лишь право выдела и выхода из хозяйства.

При той конструкции земельного общества, которую установило Земельное Право, как совокупность дворов, выход из членов двора лишает членства в земельном обществе.

Надо полагать, что земельные общества со временем учтут всю выгоду для себя об'являть все хозяйства недробимыми, но эти выгоды будут покупаться ценою обнищания наиболее слабых элементов деревни: вдов красноармейцев, разведенных жен, сирот и т. п., что не соответствует целям законодателя.

Об'явление отдельных хозяйств недробимыми с согласия всех его полноправных членов (87), включая и отсутствующих (по ст. 66) имеет более жизненное и хозяйственно-целесообразное значение. Каждый двор, ведя индивидуальное хозяйство, сознательно оценивая местные экономические, почвенные, климатические и другие условия, лучше, чем кто-

либо другой, понимает выгоды цельности хозяйства и те опасности, которые угрожают именно этому хозяйству в случае его раздела Об'явление отдельных дворов недробимыми равносильно установлению для них принципа единонаследия и так как это делается с общего согласия всех полноправных членов двора, то они, наперед об'являя хозяйство недробимым, предвидят будущую деятельность для каждого члена двора в том числе и для тех, которые переселяются в другой район или желают занятие земледелием переменить на другое по своей доброй воле.

Однако неизменность землепользования может быть гарантирована лишь тем дворам, об'явившим себя недробимыми, которые не входят в состав земельного общества.

Приговоры общества о недробимости хозяйств и семейные постановления отдельных дворов вступают в силу после их регистрации волисполкомом.

Жалобы на отказ в регистрации приносятся в уездн. зем. комиссию.

Согласно раз'яснений Н.К З.

«Норма недробимости хозяйства вырабатывается Губземуправлением и требует утверждения Наркомзема. Она должна быть такой, чтобы вполне обеспечить ведение хозяйства в данной местности, а посему должна быть сообразована с местными условиями, в зависимости от различия которых должны быть установлены районы по губернии.

В основание для установления норм и районов по губернии должны быть положены материалы почвенных, оценочно-статистических, хозяйственно-экономических поземельных переписей и прочие данные, то или иное состояние которых влияет на установление предела раздробления, за которым земля и хозяйство на ней обесцениваются, не давая выгод».

Отдельные члены недробимого двора могут требовать лишь выдела, а не раздела, как мы отмечали выше, и выдел их, сопряженный с выходом из двора, определяется в деньгах или натурой лишь долей причитающейся из общего имущества (но не земли, которая полностью должна оставаться в пользовании недробимого двора).

«В случае отсутствия соглашения, размер выплат определяется земельными комиссиями», говорит ст. 88, что прямо противоречит второй части ст. 81, где сказано: «споры же о разделе одного имущества без земли разрешаются Нарсудами».

Это противоречие вносит излишнюю путаницу в двоякую подсудность споров о разделах и выделах крестьянского имущества. Указанное противоречие необходимо устранить

законодательным путем, а двойственность подсудности яснее и точнее разграничить инструкционным путем, если законодатель не найдет нужным совсем уничтожить эту двойственность

Наше мнение сводится к тому, что все дела о разделах и выделах крестьянского хозяйства следует передать в земельные комиссии, что будет соответствовать интересам и удобству населения, а теперь теоретически оправдывается тем, что наблюдение за целесообразным и рациональным ведением трудового хозяйства возложено на земорганы (ст.ст. 7,165 и проч), при таких условиях решения Нарсуда о выделах из хозяйства могут не соответствовать целям земорганов; согласовать земельную и с.-х. политику и цели землеустройства легче всего при сосредоточии всех дел земельного суда в земельных комисиях, пока таковые существуют.

Ст. 89 о судьбе разделов, не зарегистриванных в установленном порядке, повидимому, ошибочно попала в главу о мерах против измельчания хозяйств, т. к. по своему содержанию никакого отношения к этим мерам не имеет; ее необходимо перенести в предыдущую главу, поставив рядом со ст. 79.

Содержание этой статьи не требует пояснений, подчеркнем лишь раннее высказанное нами мнение, что двор заслоняет своих членов в сношениях с обществом, состоящим из совокупности дворов, что видно из слов «при землеустройстве и переделах земель... при взыскании всех сборов, налогов и повинностей» общество имеет дело только с двором, а не с отдельными его членами.

Глава 7.

Порядки трудового землепользования: общинный, участковый, товарищеский и смешанный. Переход от одного порядка землепользования к другому. *Общинный порядок землепользования*, его сущность и признаки. Правила уравнительных переделов. Промежутки между переделами. Скидки и накидки земли. Разверсточная единица. Приговор о переделе. Какие участки переделам не подлежат. Вознаграждение за коренные улучшения. Приведение в исполнение приговоров о переделах. Сроки переделов. Досрочные переделы; вред черезполосицы и меры борьбы с нею. Луговые земли.

Общие положения о порядках трудового землепользования изложены в 90 и 91 ст. ст. Земельн. Кодекса

90. Способ землепользования в земельном обществе может быть: а) общинный (с уравнительными переделами земли между дворами); б) участковый (с неизменным размером права

двора на землю в виде черезполосных, отрубных или хуторских участков) и в) товарищеский (с совместным пользованием землею членами общества, составляющими сельско-хозяйственную коммуну, артель или товарищество по общественной обработке земли).

Примечание Для различных угодий земельным обществом могут быть установлены различные порядки пользования (смешанные формы землепользования), но основным считается тот порядок, который устанавливается для главных хозяйственных угодий.

91. При переходе земельного общества от одного порядка землепользования к другому несогласные на такой переход члены общества могут оставаться при прежнем порядке, выделив свои земли к одному месту по правилам о выделах земель.

Если мы вспомним сказанное нами в главе 5-ой о взаимных правах и обязанностях земельных обществ и их отдельных членов, то можем констатировать, что для дворов, входящих в состав земельного общества, различие, установленное ст 90, между порядками землепользования фактически стирается: всякое земельное общество, в том числе хуторское и отрубное, имеет право прибегнуть к уравнительной переверстке земли между отдельными дворами.

Поэтому описанные порядки землепользования носят, вообще говоря, временный характер и не отличаются большой прочностью и устойчивостью Держаться противной точки зрения, значит, противоречить статье 58, по которой каждое земельное общество, хотя бы и состоящее из отрубников и хуторян, вправе по постановлению квалифицированного большинства полноправных его членов избрать любой порядок землепользования до общинно-передельного включительно.

Правда, меньшинство может остаться при прежнем, наприм., отрубном порядке, но ему при этом придется выделить свои земли к одному месту по разверсточным единицам (применительно к ст. 137), т.-е все таки подвергнуться уравнительной разверстке земли.

Тем не менее порядки землепользования, нося с правовой точки зрения временный характер, своим фактическим проявлением свидетельствуют о культурном уровне сельского хозяйства страны.

Общинные порядки землепользования были в России преобладающими; столыпинская реформа (1906—1914 г.) была направлена на разрушение общины, на создание единоличного землевладения и на замену семейной собственности двора на землю единоличной собственностью домохозяина;

реформы эти мало помогли правильному устройству землепользования и под'ему сельского хозийства; в результате их принудительным путем подворно-участковое землевладение увеличилось за счет общинного, но и то и другое осталось черезполосным за небольшими исключениями.

По указу 9|XI-1906 года укрепили свою надельную землю до 1915 года в личную собственность два с половиною миллиона дворов; такой темп царское правительство считало слишком медленным и потому закон 1910 года признал все те общины, в которых не было общих переделов со времени наделения их землею, перешедшими к участковому (подворному) владению *силою закона,* независимо от желаний общества; таких земельных общин у бывших помещичьих крестьян насчитывалось около 34%, а у бывших государственных— 14%, а всего дворов, насильно переведенных из общинников в подворники было один миллион семьсот тысяч Да настоящих старинных подворников числилось три с половиною миллиона дворов

Таким образом ко времени Октябрьской революции в 47 губ. Европейской России из 14,3 мил всех дворов—6½ миллионов было участково-черезполосных, 6,2 мил. общинно-черезполосных и 1,6 мил. дворов хуторских и отрубных, из которых хуторских была значительно меньшая часть; другими словами, почти 90% всех крестьянских хозяйств (около 13 миллионов) пользовались землею черезполосно, т. е. имели самое отсталое и плохое земельное устройство.

С первых же месяцев Октябрьской революции, передавшей все земли в распоряжение трудящихся, земельная община пробудилась повсеместно: не только общинники, но и подворники (в том числе отрубники и хуторяне), убедившись в том, что «земля разгорожена», стали производить «черные переделы», как своих надельных, так и бывших частновладельческих земель, зачастую образуя из них один общий фонд (котел); в этот же общий котел нередко, в целях земельного уравнения, пускались хутора и отруба односельчан. Только в северных губерниях крестьяне сами установили правило, что «хуторские участки не должны разбиваться на черезполосицу и хуторское хозяйство должно оставаться в своем прежнем виде». Однако, как общее правило, мы должны констатировать, что черезполосное землепользование после революции не уменьшилось, а увеличилось и борьба с ним составляет теперь ударную задачу землеустройства.

К 1922 году (IX Всерос. с'езд Советов), когда освоение крестьянами земель нетрудового типа было закончено, земель-

ная община снова начала тяготить наиболее передовых и предприимчивых хозяев; у населения ясно выразилось желание и стремление к более совершенным формам землепользования.

Действующее Земельное Право избрало совершенно правильный путь, предоставив населению свободный выбор порядков землепользования; вместе с тем в этих вопросах Зем. Кодекс отличается большою эластичностью, что является его большим достоинством и несравненным преимуществом перед земельными законами капиталистических стран.

Земельное общество вправе избрать любой порядок землепользования, но избранный порядок по Кодексу не является *бесповоротно-неизменным*, земельное общество пользуется им лишь до тех пор, пока этот порядок его удовлетворяет, а как только существующий порядок становится по тем или иным причинам для общества стеснительным или неудобным, оно вправе заменить его другим, более соответствующим его нуждам и стремлениям.

Наиболее совершенным порядком землепользования является товарищеский.

Земельное товарищество—это свободный союз земледельцев, об'единившихся для поднятия и улучшения своего сельского хозяйства, что достигается путем землеустройства, мелиорации или земельных улучшений, приобретением крупных с.-х машин и орудий, улучшением скотоводства, молочного дела и т. п

Каждая из указанных целей совместными об'единенными усилиями нескольких дворов достигается скорее и легче, чем единичными силами.

Подробнее учение о земельных товариществах мы излагаем в 9-й главе, теперь же скажем, что земельным товариществам принадлежит широкое будущее.

Сущность и признаки общинного порядка землепользования изложены в 92—95 ст.ст. Кодекса.

92. При общинном порядке землепользования за каждым состоящим в обществе двором признается право на долю земли из надела общества, которая может быть изменяема в целях уравнительного распределения земли между членами общества.

93. Уравнительное распределение земли в обществах с общинным порядком землепользования производится посредством общих земельных переделов или скидки и накидки земельных наделов по отдельным дворам.

Примечание. Скидки и накидки земельных наделов,

при несогласии на то хозяйств, которых они касаются, могут производиться не чаще, чем один раз в течение севооборотного срока, и притом не иначе, как перед началом севооборота.

94. Общие правила уравнительного распределения земли в согласии с законом излагаются обществом в его земельном уставе (приговоре), в котором должно быть определено: а) какие из состоящих в обществе угодий (пахотные, сенокосные и пр.) могут переделяться; б) по каким единицам (на едока, на рабочую силу и проч.) определяются доли из разных угодий и в каком виде (по площади земли, по урожаю и т. п.); в) через какие сроки производятся переделы и г) как используются угодья, оставляемые в общем пользовании.

95. Разверсточные единицы по губернии или отдельным ее районам, применительно к местным условиям и системам хозяйства, могут быть установлены губернскими исполнительными комитетами по представлениям губернских земельных управлений и с утверждения Народного Комиссариата Земледелия. Впредь же до издания таковых постановлений разверсточная единица при уравнительном распределении земель устанавливается самим земельным обществом, но издание губернским исполнительным комитетом обязательного постановления о разверсточных единицах не обязывает общество производить досрочный передел или поравнение земли, если они были произведены ранее на основании единиц, установленных самим обществом.

Общинное землевладение характеризуется не только уравнительностью землепользования, которое регулируется периодическими переделами, но и черезполосностью, при которой каждому двору в каждом из полей принадлежит столько полос, на сколько частей (коны, шапки, ярусы) разбито это поле; каждый двор имеет одинаковое число полос, но различной величины в зависимости от числа разверсточных единиц, падающих на двор.

Хотя разверсточная единица и устанавливается, вообще говоря, самим обществом (95), но она не может быть произвольной или равняться (отождествляться) с *фактическим землепользованием* дворов при производстве выделов и переделов земель. Не только дух и общий смысл земельного права, но и отдельные постановления Кодекса заставляют признавать такое истолкование разверсточной единицы неправильным. Так 137 ст. Кодекса, относящаяся к выделам земель, говорит, что разверсточная единица, устанавливаемая обществом, оп-

ределяется *по едокам, рабочим силам или смешанная* (из двух первых). Те же указания дает и ст. 116 Кодекса.

«Само собою разумеется», говорит Н. П. Рудин: «что принятие за разверсточную единицу *фактического* землепользования каждого отдельного двора не только стоит в прямом противоречии с отмеченными выше *признаками*, требуемыми от разверсточной единицы законом, но и ведет к упразднению самого понятия *разверсточной* единицы. И единственный случай допустимости принятия фактического пользования двора за основание расчета количества земли, причитающегося ему при выделах и переделах (при переходе общества от участково-черезполосного порядка землепользования к общинному, отрубному или хуторскому порядку), мы будем иметь тогда, когда о принятии такого основания состоится единогласное постановление всех заинтересованных в данной поземельно-устроительной операции землепользователей. Сказанное относится и к принимаемой иногда за основание расчета земель так называемой «ревизской души», столь же не соответствующей установленному законом понятию разверсточной единицы, как и фактическое землепользование дворов. Наконец, высказанную точку зрения подкрепляют и социально-политические мотивы необходимости облегчения борьбы за землю малоземельных элементов деревни с многоземельными, невозможной при забронировании землепользования последних допущением «разверсточных единиц», подобных фактическому землепользованию и ревизским душам.

Разверсточная единица для пахотных и луговых угодий должна быть одна и та же (ст. 130).

Согласно раз'яснений НКЗ *) «В отношении выбора разверсточной единицы в земельных обществах с общинным порядком землепользования при переделах (равно как при составлении устава) в Земельном Кодексе не содержится ограничений; необходимо лишь соблюдение требования ст. 117 Земельного Кодекса, чтобы распределение земли производилось между всеми дворами на одинаковых основаниях, во избежание случаев обезземеливания дворов. Это обстоятельство имеет своим основанием общую заинтересованность всех членов общества в установлении разверсточной единицы и проистекающий отсюда само-контроль.

При производстве же выделов дворов из состава земельного общества является необходимым защитить интересы выделяющихся и оградить их от посягательства общества в це-

*) Земельный Код. с раз'яснениями НКЗ М. 1924 г. стр. 47.

лом. Для этой цели ст. 137 Земельного Кодекса ограничивает при выделах свободу земельного общества в установлении разверсточной единицы, предусматривая лишь три ее вида: 1) по едокам, 2) по рабочим силам и 3) смешанную. (Разъяснение Екатеринбургскому Губземуправлению № 185336 от 15 го января 1923 года).

Ст. ст. 93 и 94, касаясь вопросов об уравнительном распределении земли, дополняются правилами о производстве переделов, которые изложены в 116—124 статьях Кодекса.

116. Каждый передел земли производится по особому приговору земельного общества, постановляемому простым большинством голосов его членов, с указанием в приговоре: а) переделяемых угодий; б) рода разверсточных единиц (едоки, рабочие силы и пр.); в) количества единиц, причитающихся на каждый двор; г) сроков, на которые производится передел, и д) порядка пользования запасными земельными участками, если таковые остаются при переделе.

117. Распределение земли по переделу производится, соответственно разверсточным единицам, между всеми состоящими в обществе дворами на одинаковых основаниях.

118. Участки земли, находящиеся под хозяйственными и иными строениями и огородами, а также участки, занятые садами, виноградниками и другими особенно ценными насаждениями, переделам в натуре не подлежат, но площадь их может быть принята в расчет при определении отводимого отдельным дворам количества прочих угодий.

119. Участки, на которых их пользователями произведено коренное улучшение и, в частности, искусственное орошение или осушение, при переделах сохраняются за прежними их пользователями; в случае же невозможности или нецелесообразности такого сохранения, они могут быть переданы другим лицам, которые обязаны возместить прежним пользователям стоимость неиспользованных ими особых затрат.

120. Приговоры общества о переделах приводятся в исполнение по регистрации их волостными исполнительными комитетами. В регистрации приговора о переделе может быть отказано в случае несоблюдения установленных для переделов правил или нарушения прав отдельных членов общества, с указанием допущенных в приговоре неправильностей, которые общество должно устранить или же отказаться от передела.

121. Пахотные угодия могут быть переделяемы не ранее истечения того времени, какое потребно для трехкратного проведения принятого в обществе севооборота.

122. Досрочный передел угодий может быть допущен в случае перехода общества к улучшенным формам землепользования и хозяйства (от мелкополосицы к широким полосам, от трехполья к многопольному севообороту и т. п.), а также для распределения земли в случаях принудительного из'ятия части угодий, выделов земли из общества, либо проведения землеустройства.

123. В промежутках между переделами скидка и накидка наделов производится в каждом отдельном случае (применительно к прим. ст. 93) по приговорам общества, с указанием дворов и лиц, с которых снимаются или которым даются наделы, оснований размера скидки и накидки.

124. Приговоры общества о скидке и накидке наделов приводятся в исполнение, если на них недовольными членами общества не принесено жалоб в 14-ти дневный срок в земельные комиссии; в случае принесения жалоб, приговор приводится в исполнение только по его рассмотрении в порядке разрешения земельных споров.

Хотя приведенные статьи и озаглавлены в Кодексе «о переделах земли в обществах *с общинным порядком землепользования*», но по духу и общему смыслу Земельного Права они по аналогии применимы и к участковому порядку землепользования, косвенно об этом говорят ст. ст. 134, 140 и проч. Это также вытекает из тех прав, которые предоставлены законом земельному обществу, которое вправе избрать любой порядок землепользования (58), следовательно закон не возбраняет земельному обществу не только участково-черезполосный, но и участково-отрубной или хуторской порядок землепользования заменить общинным и потом применять правила о переделах.

Приговор о переделе земли (16) надо отличать от приговоров об изменении порядков землепользования (ст. 53 и 54), которые требуют квалифицированного большинства голосов и особого кворума для схода.

Для законности схода о переделе земли требуется нормальный кворум более половины домохозяев, а самое постановление считается принятым, когда за него выскажется более половины присутствующих (простое большинство).

Порядок составления приговора о переделе определен в ст. 56 Кодекса.

Срок, на который производится передел, не может быть меньше того времени, какое потребно для троекратного севооборота (121), а при отсутствии его не менее 9-ти лет.

По терминологии приведенных статей под «переделом»

следует разуметь только общий передел. Частные (или частичные) переделы называются скидкою и накидкою земельных наделов. Лишь ст. 207 Кодекса употребляет термин «общие и частные переделы земли». Указанное различие терминов является простым редакционным недосмотром, не имеющим практического значения; тем не менее устранение его в будущем необходимо.

Переделы по разверсточным единицам касаются преимущественно полевых (пахотных) угодий и тех угодий общего пользования, которые обращаются под пашни вновь, сюда относятся расчистки, распашка частей выгона и т п. Об этих угодиях и говорят ст. ст. 116—124.

О переделах луговых угодий постановления содержатся в ст. ст. 130—133, которые мы приводим ниже

Переделам ни в каком случае не подлежат усадебные участки (ст. 126), а также участки земли под постройками, огородами, садами, виноградниками и другими ценными насаждениями (118); такие участки принимаются лишь в зачет при переделах.

Участки земли, мелиорированные в том или ином отношении (119), сохраняются за их прежними пользователями, а если они передаются другим лицам, то последние обязаны возместить затраты прежним пользователям.

Путем закрепления за землепользователями особо ценных и культурных участков, исключая их из переделов, закон создает весьма сильный мотив к поднятию уровня сельско-хозяйственной культуры.

Вопросы о переделах, как общее правило, разбивают общество на две группы сторонников и противников передела; интересы этих групп настолько противоречивы, что большинство переделов является предметом судебного разбирательства, что и предусматривает ст. 207 Кодекса, относя споры об «общих и частных переделах» к ведению земельных комиссий. С нею не согласована ст. 120, из сличения смысла этой статьи со статьями 124 и 207 можно нарисовать такой процессуальный порядок общих переделов, применительно к ст. ст. 79 и 80 о регистрации раздельных записей.

Приговор о переделе составляется с соблюдением 56 и 116 статей Кодекса и представляется для регистрации в волисполком. (Образец приговора о переделе земли, утвержденный НКЗ, см. в приложении к этой книге).

Так как за противниками передела (меньшинство) остается право обжаловать приговор в Волостную Земельную Комиссию (В.З.К.) и срок такого обжалования 14-ти дневный (ст. 124),

то волисполком должен выждать этот срок, считая его со дня составления приговора о переделе, и если последний не противоречит требованиям закона [нарушение прав отдельных землепользователей (117), незаконный состав схода (53), отсутствие требуемых законом подписей (56), применение различных разверсточных единиц к луговым и пахотным угодиям (130), «несоблюдение установленных для переделов правил» и т. п.], то регистрирует его.

Зарегистрированный приговор о переделе общество может немедленно начать приводить в исполнение.

Если приговор содержит указанные нарушения закона, то волисполком отказывает в его регистрации «с указанием допущенных приговором неправильностей, *и которые общество должно устранить или же отказаться от передела*».

Подчеркнутое требование ст. 120, средактированной вообще неудовлетворительно, ставит производство переделов в зависимость от административного усмотрения волисполкомов, что противоречит духу нашего земельного права и содержанию 124 и 207 ст. Кодекса.

При желании волисполком может указать такие неправильности в приговоре, которые не являются таковыми с точки зрения Земельного Права, например, невключение в передел выгонных или луговых угодий, большая длительность передела (каждый год по одному полю), начало передела не с того поля, составление приговора в неприсутственный день и т. п. Предписание обществу устранить такие неправильности равносильно составлению им нового приговора, что не всегда возможно, если, например, первый приговор составлен по желанию и при участии членов общества, проживающих на стороне, приезжавших в деревню специально для составления этого приговора. При отсутствии этих членов в обществе может не оказаться требуемого большинства сторонников передела. Торжествует партия противников передела, а сторонники (почти всегда малоземельные, бедняки) оказываются обиженными.

По аналогии со ст. 79 жалоба на отказ в регистрации может быть обиженной стороною принесена в 14 ти дневный срок в земельную комиссию, а так как дела о переделах земли состоят из споров отдельных лиц и дворов на землю, то такие жалобы по ст 213 должны приноситься в В. З. К.

Жалоба рассматривается по существу В. З. К. когда судебное решение комиссии вступает в законную силу, волисполком производит регистрацию приговора о переделе с теми изменениями, которые внесены в него судебным реше-

нием; после регистрации судебное решение о переделе приводится в исполнение.

По раз'яснению Н.К.З. о регистрации переделов упоминается также в ст. 140 Земельного Кодекса. Соотношение между этими двумя статьями определяется следующим образом:

По ст. 140 Земельного Кодекса регистрируются постановления (приговора) земельных обществ, с общинным и участково-черезполосным порядком землепользования, о производстве выделов в порядке раздела IX части I Земельн. Кодекса и связанных с этими выделами переделов, остающихся в обществе земель; для этих, именно, специальных случаев переделов, вызванных производством всяких выделов, требуется регистрация постановлений о них одновременно с регистрацией постановлений о выделах в Уездн. Земльн. Управлении.

По ст. же 120 Земельн. Кодекса производится регистрация приговоров о переделах земель только в обществах с общинным порядком землепользования, в порядке раздела VII части I Земельн. Код. Этого рода переделы, несвязанные с производством выделов, а вытекающие только из самого порядка землепользования, регистрируются вол'исполкомами (раз'яснение Московскому Губземуправлению 27 марта 1923 г. № 187644).

Приговоры о переделе приводятся в исполнение, как самими крестьянами, так и землемерами-землеустроителями, если за помощью к последним обратится земельное общество (ст. 166 п. «д»), оплатив их услуги.

В последнем случае, т. е. обратиться за технической помощью в земельное управление, общество может и до составления приговора о переделе; тогда обязанность составления приговора о переделе возлагается на землеустроителя, которому поручена эта работа.

С переделами земель лучше всего соединять переход общества к улучшенным способам землепользования (замена трехполки—многопольем) и уменьшение или полное уничтожение черезполосицы.

Относясь отрицательно к досрочным переделам, Земельное Право разрешает их «в случае перехода общества к улучшенным формам землепользования и хозяйства (122)», в интересах под'ема сельско-хозяйственной культуры.

Переход общества к улучшенным формам землепользования и хозяйства по своей юридической природе отличается и от изменения порядков землепользования, которое требует (ст. ст. 53 и 54) и особого кворума от схода и квалифици-

рованного большинства $^2/_3$ голосов для постановления, и от простых переделов, производимых по простому большинству голосов (116).

Земельный Кодекс на этот предмет не содержит специальных правил, поэтому по аналогии надо считать, что если переход общества к улучшенным формам землепользования и хозяйства, хотя и сопряженный с коренною ломкою рутинного хозяйства, *происходит в пределах одного и того же порядка землепользования,* общинного, участкового и товарищеского, то он подчиняется правилам о переделах земли (116), иначе говоря, если земельное общество от трехполья и черезполосицы переходит к многополью и широкополосице, оставаясь при прежнем порядке землепользования (положим было общинное и осталось таковым), то приговор об этом, как и о переделе, постановляется простым большинством голосов (116), но если община заменяет черезполосицу участково-отрубным порядком землепользования, то постановление об этом требует квалифицированного состава схода и большинства голосов; этим еще раз подчеркивается реакционность содержания 53 и 54 статей, которую мы отмечали выше в 4-й главе.

Переделы земель производятся на определенный срок, который по вступлении приговора о переделе в законную силу, повидимому, не имеет права изменить и само общество. Если, допустим, общество произвело передел в 1920 году сроком на 12 лет, то до 1932 года оно не вправе переделять своих земель, в частности ст. 121 гарантирует отдельному двору, что его «пахотные угодья могут быть переделяемы не ранее истечения» 12-ти летнего срока, после которого общество получит право произвести новый общий передел. Оно может воспользоваться этим правом, а может и не воспользоваться.

С 1932 года для данного общества, впредь до нового передела, начинается течение «промежутка между переделами» (123), в течение которого могут производиться частичные переделы или скидки и накидки наделов; таковые должны производиться не чаще, чем 1 раз в течение севооборота (93) или один раз в течение трехлетия.

В зависимости от изменения семейного состава отдельных дворов, когда у данного двора число членов уменьшается за смертью, путем выдачи дочерей замуж, путем выделов и т. п., а у другого двора увеличивается — рождением, женитьбой сыновей, примачеством и т. п; скидки и накидки наделов могут производиться в течение каждого севооборота (через 3, 4 и т. д. лет), но *лишь до производства нового передела,* после ко-

торого на весь срок его (трехкратный севооборот) *на весь передельный период* скидки и накидки наделов должны прекратиться, что не мешает земельному обществу распределять земли, состоящие в его распоряжении (выморочные, запасные, вновь прирезанные и т. п.) между отдельными малоземельными или безземельными дворами.

На практике *передельный период* многие смешивают с *промежутками между переделами* и многие земорганы разрешают частичные переделы через три года по истечении общего передела, они считают за промежуток между переделами срок с 1920 по 1932, г. т.-е. передельный период и нарушают тем ст. 121, а также прочность и устойчивость землепользования отдельного двора, которые защищает эта статья.

Неясность редакции ст 123 дает повод к этому, эту неясность следовало бы устранить инструкционным путем, сделав земорганам от имени Наркомзема (ст. 9) раз'яснение, что в промежутках между переделами площадь полевой земли отдельного двора не может подлежать уменьшению (ст. 121), хотя бы у него и уменьшилось число разверсточных единиц.

Противный взгляд сводил бы на нет запрещение частых, беспорядочных переделов, заменяя их скидкою и накидкою наделов. Удовлетворение землею малоземельных в передельный период возможно лишь из запасного фонда, выморочными участками и вообще из числа земель, находящихся в непосредственном распоряжении общества (ст. 62).

Общинный порядок землепользования сам по себе не мешает ни под'ему производительности земли, ни улучшению форм хозяйства; с общинным порядком землепользования прекрасно может уживаться и многопольное хозяйство, садовые и огородные культуры, улучшенное скотоводство и т. п.

Примером этого могут служить немецкие кантоны Швейцарии, в которых до сих пор сохранилось общинное землевладение (альмендены), но образцовая доходность земель и высота урожайности в которых не уступает, а иногда и превосходит таковые в единоличных хозяйствах.

Это хорошо надо помнить, как противникам, так и сторонникам общинного землепользования.

Земельный Кодекс избрал правильную линию поведения, ни защищая, ни разрушая общины.

Общинное землевладение отождествляют с его русскими спутниками—трехполкой, черезполосицей и дальноземельем, которые во многих случаях, действительно, являются непреодолимым препятствием для под'ема и улучшения сельского хозяйства.

При этом не лишне заметить, что эти недостатки столь же присущи участково-черезполосному порядку землепользования, как и общинному.

Около 90% крестьянских хозяйств Европейской России, как мы отмечали выше, пользуются землями черезполосно.

Недостаток и вред черезполосицы общеизвестен, подробное описание ее недостатков и методов борьбы с нею должно входить в курс землеустроительной техники.

Здесь же мы просто укажем, что уничтожение черезполосицы в среднем повышает производительность земли и доходность хозяйства вдвое; если мы теперь имеем зерновых культур 35 пуд. с десят., то после уничтожения черезполосицы мы получим 70 пуд., что равносильно увеличению площади запашки вдвое.

Одной из наиболее легких и радикальных мер борьбы с черезполосицею является общественная обработка (112), которая одним приговором общества сразу разгораживает все полосы и стирает межники между ними; об общественной обработке мы говорим ниже.

На втором плане надо поставить замену черезполосицы широкополосицей, когда каждому двору в каждом поле отводится один участок, такие переделы земель крестьянам без технической помощи непосильны, так как при них приходится применять расценку земель, необходимо точно, всю вообще и по разрядам в частности учесть площадь земли и т. п. Такие работы исполняются землемерами-землеустроителями.

Необходимо борьбу с черезполосицей соединять с борьбою с трехполкою, одновременно заменяя трехполку многопольем и давая каждому двору в каждом поле по одному участку или полосе.

При несогласии большинства членов общества на передел и переход к улучшенным формам землепользования, отдельные члены могут единично или группами выходить из общества с землею, в порядке выдела земель (134—140), и образовывать поселки или отдельные отруба и хутора.

В крупных селениях (с наделом выше 30 кв. верст) борьбе с черезполосицей должна предшествовать борьба с дальноземельем, путем уменьшения крупных сел выделением из них выселков и групповых хуторов.

Вопрос об устройстве выселков и хуторов тесно связан с вопросом об оптимальных (наилучших) размерах тех и других; оптимальные размеры поселков тесно связаны с системой их хозяйства, размеры которого *сжимаются* по мере его интенсивности.

Земельный Кодекс обходит молчанием эти вопросы не потому, что они не входят в сферу Земельного Права, а лишь потому, что ни наука, ни практика нашей страны еще не дали материалов по этим вопросам для их законодательного урегулирования; нет норм для законодательства, а выработать их необходимо и чем скорее, тем лучше.

Самое признание крестьянского хозяйства недробимым покоится на признании недопустимости раздела земельных угодий двора; другие условия, в смысле незначительности инвентаря, рабочих рук и проч. повидимому не должны играть решающей роли.

Наше Земельное Право указывает пять способов установления недробимости двора.

1. *Судебный порядок* (ст. 74), когда земельный суд, начиная с В. З. К., признает раздел земельных угодий двора недопустимым и тем пресекает раздел двора, в смысле его почкования, предоставляя отдельным членам двора лишь право *на выход из состава двора без земли.* Этот способ самый распространенный в настоящее время и самый несовершенный, т. к. в решениях суда даже для одного района *нормы недробимости* для каждого отдельного случая устанавливаются различные, сильно отличаясь земельными площадями.

2. Административный порядок (ст. 79), когда ВИК или Райвик отказывает в регистрации раздельной записи двора, находя земельную площадь двора недостаточной для образования двух хозяйств. Такой отказ, как мы видели, может быть обжалован в земельную комиссию, которая или утверждает отказ, сводя его к первому случаю, или отменяет, производя раздел двора.

3. Административный (ст. 85), когда Губисполкомы с утверждения НКЗ издают обязательные постановления о нормах недробимости; практически такие нормы еще не выработаны.

4. Добровольное об'явление хозяйств недробимыми для целого земельного общества (ст. 87) по постановлению о том двух третей полноправных членов общества.

5. Добровольное об'явление отдельного хозяйства недробимым (ст. 87) при согласии всех его полноправных членов.

Последние два случая можно также отнести к административным т. к., как приговоры общества, так и письменные акты отдельного двора о добровольном об'явлении хозяйства недробимым получают силу лишь после их регистрации в ВИК'е.

Правила распределения и переделов луговых и сенокосных угодий изложены в ст. ст. 130—133.

130. Распределение луговых угодий, находящихся в поль-

зовании земельных обществ, производится на тех же основаниях и по таким же разверсточным единицам, как и распределение пахотных земель, при чем установление разных разверсточных единиц в одном и том же обществе для переделов пашни и лугов (например, передел пашни по едокам, а лугов по числу голов скота) не допускается.

Примечание. В исключительных случаях, по особым местным условиям, губернские исполнительные комитеты, по представлению губернских земельных управлений, имеют право устанавливать особые сроки и условия для переделов луговых угодий.

131. Участки луговых угодий, на которых их пользователями, земельными обществами и отдельными дворами, произведены коренные улучшения (осушение и другие мелиорации), сохраняются за названными пользователями, а в случае частичных из'ятий при уравнительных переделах, либо землеустройстве, пользователи получают возмещение за неиспользованные ими затраты с тех, в чье пользование поступает участок.

132. Изменение границ луговых угодий, находящихся в пользовании земельных обществ, а также отдельных дворов, ведущих обособленное от общества луговое хозяйство на отрубных или хуторских участках, может производиться не иначе, как в порядке землеустройства.

133. Губернским исполнительным комитетам предоставляется право издавать, по представлениям Губернских Земельных Управлений, обязательные постановления и подробные правила о мерах поощрения и понуждения к массовому улучшению луговых угодий.

Анализ содержания этих статей приводит нас к выводу, что сенокосы при переделах должны разделять судьбу пашни (130), т. е. при переделе пахотных угодий обязательно нужно переделять и луговые угодья «на тех же основаниях и по тем же разверсточным единицам». Однако ст. ст. 121 и 130 недостаточно ясно и категорически устанавливают это

Действительный смысл этих статей о лугах лучше всего уясняется, если мы обратимся к тем законодательным материалам, по которым составлены эти статьи (один из наиболее верных способов толкования неясностей закона—изучение источника его).

Законодательным материалом для этих статей (130—133) Кодекса послужило постановление ВЦИК и Совнаркома от 9/III—1922 года: «об упорядочении пользования сенокосами

и мерах к поднятию лугового хозяйства», ст. ст. 6, 7 и 8 которого гласят:

Ст. 6-я этого постановления закрепляет впредь до окончательного землеустройства, как за сельско-хозяйственными об'единениями, так и за обособленными трудовыми хозяйствами и совхозами сенокосные земли, состоящие в их фактическом закономерном пользовании до момента опубликования закона 9-го марта 1922 года.

В соответствии с этим луга, переданные в первые годы революции при распределении бывших частновладельческих земель коллективу рабочих и служащих фабрик и заводов в порядке приписки в его постоянное трудовое пользование, которое беспрерывно продолжалось до 22/V—22 года и продолжается по настоящее время, не могут входить в состав государственных земельных имуществ, а относятся к землям трудового пользования; в тех же случаях, когда луга предоставлялись только во временное пользование отдельных рабочих и служащих, а также их коллективов (наприм лишь поскольку они продолжают служить в данном предприятии или поскольку продолжает существовать коллектив и т. д.), приведенное выше узаконение не применимо и луга должны считаться состоящими в числе госземимуществ.

7. Производство ежегодных полных переделов сенокосных угодий между домохозяевами внутри селений, обществ и других сельско хозяйственных об'единений воспрещается. Сроки для производства общих переделов сенокосных угодий устанавливаются Губземотделами на общих основаниях, установленных для полных переделов пахотных угодий. В исключительных случаях Губземотделам предоставляется устанавливать особые сроки для переделов сенокосных угодий.

Примечание. Действие этой статьи не распространяется на луга, находящиеся в общем пользовании селений, обществ и других сельско-хозяйственных об'единений, которые переделяются не иначе, как в порядке, указанном в ст. 6 (т.-е. по фактическому пользованию 1921 г, С. К.).

8. Полные и частичные переделы сенокосных угодий должны производиться на общих основаниях, установленных в данном сельско-хозяйственном об'единении (селении, обществе и т. п.) для переделов пахотных угодий; установление особого основания для переделов сенокосных угодий, отличного от принятого в данном обществе основания для переделов пахотных угодий воспрещается (напр. распределение по количеству скота и проч.).

Из содержания этих материалов с полною отчетливостью

выступает мысль законодателя, чтобы луговые земли разделяли судьбу пахотных.

Но одно дело предписание закона и другое дело его практическое осуществление. Законы о переделе лугов теоретически осуществимы в тех обществах, которые после их издания приступят к переделу земли; такие общества можно обязать вместе с пашней переделить и сенокосы.

Вопрос другой, как сами крестьяне без технической помощи переделят сенокосы, которые обычно имеют криволинейную конфигурацию, располагаясь по берегам рек, ручьев и оврагов. Надо полагать, что у общества получится масса „клиньев", которые они и порежут между отдельными дворами, как это они ежегодно делают, в результате должна получиться ужасающая черезполосица, тем более тягостная, что к отдельным полосам не будет проездов.

Но как эти законы применить к обществам, которые пашню переделили в 1918 и в 1919 годах, а луга переделяли и до сих пор переделяют ежегодно, одновременно всем обществом скашивая их? Надо ли эти общества обязать произвести передел лугов отдельно или же они могут по-прежнему переделять сенокосы ежегодно, кладя лишь в основу их ту же разверсточную единицу, которую они принимали в свое время при переделе пашни?

Ответов на эти вопросы не дает Земельный Кодекс.

Наконец встречаются, хотя и в небольшом числе, земельные общества, у которых за время революции совсем не было переделов, которые полевою землею пользуются по-прежнему по «ревизским душам» и которые, таким образом, никогда и никакой разверсточной единицы не устанавливали.

Фактически такие общества и луга делят «по земле», т.-е. по «душам» (ревизским) или фактическому землепользованию, которое, как мы видели выше, ни в каком случае не является разверсточной единицею.

Для таких селений (напр. нам известно селение Большие Семешки Дмитровского у , Московской губ.) статьи 130—133 остаются мертвою буквою.

Происходит это оттого, что применить один и тот же закон к пахотным и луговым угодьям *фактически невозможно:* мы не должны забывать, что у каждого двора—был ли передел или нет в земельном обществе, в состав которого он входит, *имеется фактическое землепользование пахотной землею.* Закон о переделах разрешает обществу или остаться при этом фактическом землепользовании, или путем общего или частичного передела изменить его: и то и другое фактически осуществимо.

Но для луговых угодий у отдельных дворов общества никогда (если не считать сезонного покоса) не было и до сих пор нет *фактического пользования участками,* поэтому его и нельзя закрепить законом; нельзя закрепить за отдельными дворами *то, чего у них не было.*

Земельный Кодекс не уловил и не оттенил этой разницы в природе и фактическом состоянии луговых и пахотных угодий, давая им одинаковые правовые нормы.

Ст. 131 повторяет содержание ст. 119 и потому является излишней.

Выход из положения указывает до некоторой степени ст. 133, которая дает право Губисполкомам издавать обязательные постановления о мерах улучшения луговых угодий. В число этих мер могут входить и правила о распределении луговых угодий между отдельными дворами общества; в уездах, где неправильное распределение угодий носит массовый характер, что «особо вредно влияет на хозяйство», может быть об'явленно обязательное в сплошном порядке землеустройство по ст. 168 Кодекса для немедленного устранения этих явлений.

Циркуляром НКЗ № 72 от 21 го июля 1923 года предложено всем Губернским и Областным Земельным Управлениям принять меры к тому, чтобы устанавливаемые Губисполкомами, согласно ст. 133 Земельного Кодекса, требования по уходу за лугами трудового пользования действительно выполнялись населением и чтобы при сдаче участков гослугфонда в арендное пользование в договоры с арендаторами обязательно включались определенные требования по уходу за лугами, а в дальнейшем имелось наблюдение за их выполнением.

Глава 8.

Участковый порядок землепользования, его определение. Участково-черезполосное землепользование, как оно устанавливается. Его преимущества и недостатки. Прежние акты поземельного устройства. Изменения границ и местоположения участков отдельных дворов. Отруба и хутора. Их преимущества. Предельные нормы хуторов и их оптимальные размеры; судьба их во время революции.

Участковый порядок землепользования определяют 96—102 ст. ст. Зем. Код.

96. При участковом порядке землепользования за каждым состоящим в обществе двором признается право на землю в неизменном размере в виде участков: а) черезполосных, б) отрубных или в) хуторских.

97. При участково-черезполосном землепользовании по

лосы однородных угодий одного и того же землепользователя располагаются в различных местах земельного надела общества, чередуясь с полосами других землепользователей.

98. При отрубном землепользовании весь надел землепользователя или однородные угодия (например, пашня) находятся в одних местах, с оставлением дворового места в общем поселении.

99. При хуторском землепользовании дворовое место землепользователя находится в составе участка, сведенного к одному месту из основных угодий.

100. Участковый порядок землепользования признается существующим в тех обществах, где он был установлен для главных угодий актами поземельного устройства, либо приговорами самого общества и впоследствии не подвергся законным изменениям.

101. При установлении участкового порядка землепользования вновь, размеры землепользования каждого двора определяются на общих для всех основаниях постановлениями (приговорами) земельного общества; в тех же обществах, где участковый порядок землепользования уже существует, размер участка каждого двора определяется по бесспорному фактическому трудовому пользованию, а в случае споров—земельными комиссиями по надлежащим актам и другим доказательствам (свидетельскими показаниями и пр.).

102. Местоположение и границы земельных участков отдельных дворов при участково-чересполосном порядке землепользования могут быть изменены при проведении мер государственного или внутринадельного землеустройства или в случае из'ятия земли для государственных надобностей. Помимо этого земельное общество, по постановлению большинства полноправных членов, может изменять местоположение и границы земельных участков отдельных дворов, в целях улучшения землепользования (перехода на широкие полосы, многопольные севообороты и пр.). Местоположение же и границы хуторских и отрубных участков, на которых ведется улучшенное хозяйство, могут быть изменены без согласия на то их землепользователей только в порядке землеустройства и в случаях особой необходимости государственного значения. Условия признания хозяйств улучшенными устанавливаются Народным Комиссариатом Земледелия применительно к местным особенностям.

Анализ этих статей приводит к следующим заключениям.

Неизменный (по площади) размер надела отдельного дво-

ра при участковом порядке землепользования (96) носит условный характер, ограниченный другими статьями Кодекса и общим духом земельного права.

Прежде всего все «землепользователи... подчиняются общему контролю земельных органов и несут в отношении правильного использования предоставленных им земель обязанности» (7) пользоваться землею для ведения сельского хозяйства и обрабатывать ее своим личным трудом (9); землепользователи, оставившие землю безхозяйственного использования (60) или ведущие хищническое, истощающее землю хозяйство (61) могут быть земельными обществами или по ходатайству их земорганами временно на один севооборот лишены своих земель.

Как при общинном, так и при участковом порядке землепользования суб'ектом права на землю является земельное общество, а не отдельные дворы, которые наделяются землею земельными обществами, в состав которых они входят (9); земельные участки выморочные, отобранные по суду или административно, оставшиеся после лиц, отказавшихся от земельного надела, поступают в распоряжение земельного общества (62).

Кодекс не указывает, как земельное общество распоряжается этими участками при участковом порядке землепользования, но мы не должны забывать, что Кодекс содержит в себе, по преимуществу, общие, принципиальные, направляющие постановления и не может, как и всякий закон, охватить всех мелочей действительной жизни

И так как по ст. 9 отдельные дворы наделяются землею земельным обществом, в состав которого они входят, то естественно допустить, что пустующая земля и при участковом порядке землепользования распределяется между малоземельными дворами приговором общества по простому большинству голосов (116, 123, 124).

Но правило о переделах земли и скидки и накидки наделов (ст. ст. 116—124) формально на земельные общества с участковым порядком землепользования не распространяется, т к. за каждым двором в таких обществах фиксируются постоянные, неизменные доли их фактического землепользования.

Однако за каждым двором в таких обществах закрепляется лишь об'ем его землепользования, а местоположение и границы его участков, особенно при участково-черезполосном землепользовании могут быть изменяемы приговором обще-

ства (обычный кворум) при переходе на широкие полосы, введении многополья и т. п.

При выделах земли (ст. ст. 134, 137) и об'ем землепользования может быть изменен в таких обществах, согласно избранной разверсточной единицы.

Порядки землепользования отмечаются в реестрах земельных обществ при ВИК'ах, а размеры земельных площадей при участковом порядке землепользования в подворных списках, которые должны вестись сельсоветами, после производства землеустройства или земельной регистрации.

Семейный состав крестьянских дворов, в силу естественных причин-смерти, рождений, брака и т. п., может быстро и резко меняться. Двор с 10-ью разверсточными единицами (напр. едоками) в течение 5-ти или 6-ти лет может потерять семь, восемь или даже девять своих членов и оказаться с 3-мя, 2-мя или даже в составе одного бессемейного лица. Удерживать такому двору участок земли на 10 разверсточных единиц «в неизменном размере» (96) прежде всего мешает физическая невозможность обработки такого участка личным трудом; землю, остающуюся без хозяйственного использования (60) общество не только в праве, но и обязано снять с такого двора и передать малоземельному и многосемейному двору.

Другими словами, по нашему мнению, скидка и накидка наделов может применяться не только при общинном, но и при участковом порядке землепользования.

Наконец, и уравнительная переверстка земли может иметь место и при участковом порядке землепользования, что мы уже неоднократно отмечали выше.

В конечном счете резкость различия между общинным и участковым порядками землепользования по Земельному Праву стирается.

Конечно, общинный порядок землепользования более эластичен с его общими и частичными переделами, прямо указанными в Кодексе, но и тот и другой порядки страдают от дальноземелья, черезполосицы, принудительного севооборота и т. д. и нуждаются в переходе к улучшенным формам землепользования (широкополосица, многополье и т. д.)

При прежнем режиме, когда существовало право собственности на землю, различие между общинным и участковым порядками землепользования было значительно.

При общинном порядке землевладения право собственности на весь земельный надел принадлежало сельскому обществу, хотя надельные земли до отмены выкупных плате-

жей (1906 г.) и были из'яты из гражданского оборота (запрещалось продавать их, закладывать и т. д.).

При участковом (подворном) землевладении не общество, а каждый отдельный двор, а с 1906 года домохозяин единолично являлся собственником усадебной и полевой земли, независимо от того, была ли она сверстана в отруба или хутора, или оставалась в черезполосных участках, *а неперделяемые угодья,* как-то выгоны, прогоны, водопои, леса и т. п. находились *в общей собственности* всех домохозяев, составлявших сельское общество.

При общей собственности на земельный участок все соучастники ее именовались собственниками с совершенно тождественными правомочиями; деление же земли происходило между соучастниками не на конкретные части, а на умственные или идеальные доли ($^1/_{10}$, $^1/_{22}$ и т. п.), не отграниченные в натуре.

При общей собственности одному об'екту права соответствует множественность суб'ектов; этим общая собственность строго отличалась от общинной собственности и от собственности юридических лиц, когда одному об'екту права соответствует и один суб'ект его.

Ко времени Октябрьской революции в 47 губ. Европейской России, как мы отмечали выше, было $6^1/_2$ миллионов дворов участково-черезполосных и лишь 1,6 миллиона хуторских и отрубных.

Какое теперь число дворов осталось при участковом порядке землепользования—сказать затруднительно; одно лишь можно отметить, что число обществ с участковым порядком землепользования *значительно сократилось*, заменив участковый общинным порядком землепользования фактом уравнительных переделов, от которых во многих местах не были освобождены даже отруба и хутора.

Определить в настоящее время порядок землепользования для данного земельного общества не всегда бывает легко.

Задача решается просто, если общество, после введения в действие Земельного Кодекса, имеет приговор (100) о введении у себя участкового порядка землепользования, надлежащим образом составленный (ст. ст. 53 и 54) и зарегистрированный волисполкомом.

Если общество такого приговора не имеет, а считает свой порядок землепользования участковым, то это может быть подтверждено прежними «Актами поземельного устройства» (100).

Таковыми актами для земельных обществ, где не было

столыпинского землеустройства, является *уставная грамота* для бывших удельных и помещичьих крестьян, в которой, между прочим, указывалось число дворовых и крестьян по 10-ой ревизии (ревизские души), а если в имении существовало не общинное, а участковое землевладение,—то, кроме числа душ и числа дворов, *и поименный список домохозяев.* Поземельное устройство государственных крестьян произведено по закону 24 ноября 1866 г., «о поземельном устройстве государственных крестьян», который предоставил в надел сельским обществам все, состоявшие до того времени в их пользовании, земли и угодья.

На владение означенными землями каждому обществу государственных крестьян выдавался особый акт, называемый владенной записью. *Владенная запись* для государственных крестьян заменяла уставные грамоты крестьян помещичьих и удельных.

В каждой владенной записи, между прочим, указано: название селения, число крестьян, *способ владения землею,* количество земли, границы надела и проч.

Для тех дворов, которых коснулось столыпинское землеустройство, правовую сторону которого определяли указ 1906 года и сменивший его закон 14 июня 1910 года о выходе из общины, при общинном землевладении домохозяевам выдавались *укрепительные акты*, по которым могло совершаться отчуждение земли общим крепостным порядком, а для подворных (участковых) дворов был введен, взамен *укрепительных документов,* особый порядок составления *удостоверительных актов,* а именно сельским обществам было предоставлено особыми приговорами удостоверять право собственности на подворные и усадебные участки.

В случае отказа общества от составления удостоверительного приговора, принадлежность участков удостоверялась земским начальником.

Подлинные удостоверительные и укрепительные акты хранились в делах уездных с'ездов, а копии выдавались на руки домохозяевам.

Тот же закон 1910 года о выходе из общины предоставил возможность каждому домохозяину, укрепившему участки надельной земли в собственность, требовать, чтобы общество *выделило* ему, взамен его черезполосных участков, соответственный *участок к одному месту* в форме отруба или хутора.

Производство выделов, как и разверстание целых селений на отруба и хутора, было возложено на землеустроительные комиссии; правила отграничения земель при землеуст-

ройстве (т. е. выделы и разверстания земель) были изложены в положении о землеустройстве (закон 29 мая 1911 года).

На вновь образованные владения в Губернской Чертежной (ныне отдел землеустройства при Губземуправлении) землемерами землеустройства составлялись и свидетельствовались планы, которые после того поступали в Губернскую землеустроительную комиссию, где и утверждались приложением ее печати.

Подлинные планы землеустройства поступали на хранение *в архив Губернской Чертежной*, где сохранились до сих пор, а копии с них выдавались на руки участникам землеустройства.

На основании 120—123 статей положения о землеустройстве (1911 г.) копии окончательных постановлений землеустроительных комиссий об утверждении проэктов землеустройства с принадлежащими к ним планами по групповому землеустройству (для селений, частей селений и товариществ), или копии и выкопировки *одних планов* по единоличному землеустройству (для отдельных лиц) «признаются документами, удостоверяющими принадлежность означенных в них владений подлежащим владельцам на праве собственности».

(О прежних актах поземельного устройства подробнее см. С. П. Кавелин «Межевание и землеустройство». Москва 1914 г. стр. 40—42, 195, 213—214 и проч.).

Уставные грамоты, владенные записи, надельные планы и все планы столыпинского землеустройства теперь хранятся в архивах отделов землеустройства при Губземуправлениях и по ним можно признавать участковый порядок землепользования в тех земельных обществах, где он «впоследствии не подвергся законным изменениям».

Под такими «законными изменениями» (ст. 100 Зем. Код.) надо понимать *возврат к общинным порядкам землепользования* за годы революции путем производства уравнительных переделов частичных или общих.

Если, после производства таких переделов, земельное общество особым приговором не установило у себя участкового порядка землепользования, то его надо считать пользующимся общинным порядком.

К сожалению, у нас нет статистических сведений о том, сколько земельных обществ за время революции не подвергало своего землепользования переделу, но теоретически можно считать, что таких обществ осталось чрезвычайно мало: Октябрьская революция возродила земельную общину, увеличив размеры ее за счет участкового порядка землепользования.

Участковый порядок землепользования может опять проявиться, но уже не на основании прежних актов поземельного устройства, а лишь на основании 58 ст. Зем. Кодекса.

Земельные общества с участковым порядком землепользования, не подвергшимся изменениям за годы революции, хотя и встречаются, но как исключение, как единичные случаи.

Поэтому мы и отметили выше, что признать участковый порядок землепользования по отдельным земельным обществам, принимая во внимание все вышеизложенное, не всегда легко.

По этому проще и прочнее земельному обществу, свыкшемуся с участковым порядком землепользования и временно его оставившему для уравнительного распределения прирезок земель нетрудового пользования, в порядке ст. ст. 58 и 101 вновь установить его, разверстав все свои земли между отдельными дворами по разверсточным единицам. Размер участка каждого двора (101) в обществах, где участковый порядок уже существует, определяется по бесспорному фактическому трудовому пользованию; при возникновении споров в этих случаях они разрешаются волостными земельными комиссиями, которые размер землепользования для отдельного двора устанавливают по актам прежнего поземельного устройства (укрепительные и удостоверительные акты, планы столыпинского землеустройства, домашние акты о разделах, купле-продаже подворных участков и т. п.), а при отсутствии надлежащих актов свидетельскими показаниями и другими доказательствами (частными планами, арендными договорами и т.п.).

Эти споры не могут иметь места при выделах (ст. 137), которые и при участковом порядке землепользования производятся по разверсточным единицам, одинаковым, как для выделяющихся, так и остающихся в обществе.

Текущее из года в год «бесспорное фактическое землепользование» охраняется ст. 26 Зем. Код., в силу которой земельная комиссия (волостная) по просьбе землепользователя «обязана восстановить нарушение землепользования или хозяйства до разрешения спора о нарушенном праве по существу», т. е. без всяких документов.

Производство дел по искам о нарушений спокойного пользования землею, как мы уже отмечали выше, отличается рядом процессуальных особенностей, цель которых—ускорить и облегчить рассмотрение такого рода дел; решения по этим делам должны обладать привиллегией предварительного исполнения.

Ст. 26 особенно широким применением может обладать именно в применении к участковому порядку землепользования и для отдельных (диких) дворов, не входящих в состав земельного общества, а также в применении к целым земельным обществам в их взаимных отношениях и претензиях на один и тот же участок земли (самовольные запашки, перекосы и т. п.); в отношении же обществ с общинным порядком землепользования эта (26) статья охраняет главным образом усадебные земли отдельных дворов, не подлежащих переделам.

Местоположение и границы (а не размер или равноценности об'ема землепользования) земельных участков отдельных дворов в целях улучшения землепользования путем устранения трехполья, черезполосности и дальноземелья могут изменяться при участково-черезполосном землепользовании по постановлению большинства полноправных членов общества (102).

Переход к улучшенным формам хозяйства (замена трехполья—многопольем, черезполосицы—широкополосицей и т.п.) не надо смешивать с установлением или изменением порядков землепользования (переход от участкового порядка к общинному или товарищескому, и наоборот), которое требует и особого кворума от схода и квалицифированного большинства голосов для законности решения (ст. ст. 53 и 54); переход к улучшенным формам хозяйства с сохранением прежнего порядка землепользования для обществ с участковым порядком землепользования аналогичен переделам земли в обществах с общинным порядком землепользования, которые, как мы видели, (ст. 116) производятся также по простому большинству голосов полноправных членов общества.

Отрубные и хуторские участки при участковом порядке землепользования лишь тогда составляют исключение при переходе к улучшенным формам хозяйства, т. е. не входят в общую массу земель и не меняют своих границ и местоположения, когда на них *ведется улучшенное хозяйство;* в остальных случаях эти формы землепользования по ст. 102 не обладают никакими привиллегиями перед участково-черезполосным порядком землепользования.

Условия признания хозяйств улучшенными возложены на Наркомзем применительно к местным особенностям, т. е., надо полагать, по соглашению с местными Губисполкомами.

До сих пор, пока эти условия не разработаны и не опубликованы, вопрос о признании хуторского участка или отрубного имеющим улучшенное (или обычное) хозяйство должен разрешаться земельными комиссиями для каждого отдельного

случая, руководствуясь общим духом Земельного Права и аналогичными статьями Земельн. Кодекса, каковы 118, 119 и др.

Само собою понятно, что если в данном земельном обществе ведется трехпольное хозяйство, которого придерживаются отрубники и хуторяне, то нет смысла исключать их при переходе к многопольному севообороту, хотя бы и связанному с заменою отруба широкими полосами по одной в каждом поле, т. к. *самая форма или порядок хуторского или отрубного землепользования* не являются признаком улучшенного *способа хозяйства.*

Другое дело, если отрубники и хуторяне, входя в состав земельного общества с участково-черезполосным порядком землепользования, сильно ушли вперед от своих односельчан в смысле культурности своих хозяйств, напр., завели садовую или огородную культуру, или вместо зерновой завели многопольную, плодосменную систему с применением исскуственных удобрений и т. п. Тогда включать такие хозяйства в переверстку, в результате которой они могут получить четырехполье, конечно, нет смысла; для государства выгоднее сохранить для таких землепользователей установившееся культурное хозяйство, чем заменять его более отсталым.

Если границы и местоположение черезполосных, отрубных и хуторских участков, когда последние не ведут улучшенного хозяйства, могут изменяться по желанию земельного общества, то тем более это право должно принадлежать земорганам, на которые возложена обязанность закономерного воздействия на земельно-хозяйственные отношения в пределах своей территории.

Поэтому ст. 102 и оставляет право за земорганами при проведении *государственного или внутринадельного землеустройства* (разделение землеустройства на два основных вида, не встречаемое в других статьях Кодекса) или в случае изъятия земли для государственных надобностей изменять местоположение и границы земельных участков отдельных дворов.

Государственное или основное землеустройство с изданием Кодекса может производиться лишь по почину земорганов на основании ст. 168, внутринадельное или частное землеустройство производится по почину заинтересованных лиц, за их счет, почему последний вид землеустройства равносилен приговору общества о переходе к улучшенным способам хозяйства.

Определение землеустройства, разделение его на основные виды и задачи его подробно нами излагаются ниже, здесь же мы коснулись его лишь потому, что 102 ст. косвенно

указывает виды землеустройства, а других статей, прямо посвященных этому вопросу, в кодексе не содержится.

Некоторые преимущества, установленные для отрубов и хуторов ст. 102. говорят за то, что в условиях современности эти формы землепользования наиболее обладают способностью к усовершенствованиям; по сравнению с общиной и участково-черезполосным порядком землепользования отрубное и хуторское землепользование дает наибольший простор хозяйственным улучшениям для предприимчивого и старательного хозяина.

На хуторах не только с черезполосицей, но и с дальноземельем кончают совсем. Здесь вся земля у хозяина под руками, возле двора, т.-е, хозяйственного центра; здесь нет принудительного севооборота, можно заводить многополье с травосеянием; запущенные, бросовые земли обращать в ценные угодья, старательно унаваживая их, пары поднимать своевременно и т. п.

Одним словом, выгод от перехода на хутора очень много, однако хуторскую форму землепользования нельзя рассматривать, как универсальную, одинаково целесообразную и приложимую во всех районах России для поднятия сельского хозяйства.

Прежде всего хутора можно устраивать далеко не везде, а только в таких местностях, где много водных источников и где разнобразные полевые угодья (пашни, луга, выгоны, перелески) перемежаются друг с другом.

Таким условиям отвечают в некоторых районах наши западные и северо-западные губернии (Псковская, Новгородская, Ленинградская, Смоленская, Витебская и Могилевская).

В остальных местностях возможна борьба с черезполосицей путем сверстания пашни в один отруб и оставлением усадьбы в деревне на прежнем месте; отруба поэтому не всегда устраняют дальноземелье; они были наиболее распространены на юге и юге-востоке России.

В этих районах наиболее рациональным является уничтожение крупных сел путем расселения их на поселки общинные или участково-отрубные.

Кроме того, не надо забывать, что отруба и в особенности хутора *разрывают связь между отдельными дворами,* что впереди у них путь очень узок, устраняя общность землепользования и возможность кооперативных об'единений.

Размеры хуторов имеют также решающее значение в их дальнейшей судьбе. Столыпинское землеустройство относилось к этому вопросу с прямолинейным безразличием, с одинако-

вым усердием насаждая как хутора-усадьбы с площадью меньше десятины, так и хутора-латифундии с площадью в несколько сот десятин. Первые неудобны тем, что не могут прокормить крестьянскую семью, а вторые не могут быть обработаны личным трудом и ведут к регрессу в сельском хозяйстве. И та и другая формы хуторов неприемлемы в условиях современной земельной политики; теперь можно образовывать лишь хутора оптимальных размеров, выработка которых, как мы отмечали выше, тесно связана с нормами недробимости отдельных хозяйств.

Впрочем практически теперь даже и такие хутора не могут быть образованы вследствие отрицательного отношения к их насаждению со стороны Советского правительства.

Россия настолько велика, и хозяйственные условия в ней настолько разнообразны, что установить в ней одинаковые оптимальные размеры для всех районов представляется совершенно невозможным; выработка таких размеров научно и практически должна вестись по отдельным районам с тем заданием, что размер хутора (как норма недробимости) не должен быть меньше той площади, которая достаточна для прокормления крестьянской семьи и не больше той, которую она может обработать личным трудом, *улучшая свое хозяйство*.

Иначе говоря, не надо забывать, что *интенсификация хозяйства сжимает его размеры*.

Поэтому в годы революции отруба и хутора тех районов, где их образование противоречило общему строю земельно-хозяйственных отношений в деревне и совершалось зачастую в принудительном порядке и где общинное землепользование еще крепко держалось, были совершенно уничтожены.

Профессор П. Першин в своей книге: «Участковое землепользование в России» по этому вопросу приходит к таким выводам: «С развитием аграрной революции и особенно после ее октябрьского углубления широко разлилось движение всеобщего поравнения, санкционированное законом о социализации земли. По целому ряду губерний оно совершенно поглотило сохранившиеся еще от первого периода революции участковые хозяйства. Процесс ликвидации хуторов и отрубов происходил не только в порядке стихийных переделов земель, но и довольно часто и во исполнение постановлений органов, руководящих проведением в жизнь социализации земли. Наиболее резко ликвидация хуторов и отрубов проводилась в Поволжских губерниях (Симбирской, Саратовской, Самарской и в некоторых уездах центральных губерний). Здесь получили широкое признание общие переделы всех участков с

принуждением хуторян и обратному переселению на прежние усадьбы.

Но наряду с таким отрицательным отношением в одних губерниях, участковое землепользование в других районах, с иной естественно-исторической и экономической обусловленностью встречало диаметрально противоположную оценку и крестьянства и земельных органов.

В северных губерниях (Пермская, Вятская, Ярославская, Новгородская и др.) и в некоторых из центральных (как напр., Орловская, Тульская, Московская, Калужская), где участковое хозяйство успело рационализироваться, приобрести культурный характер путем введения травосеяния, перехода к многополью и улучшению животноводства, там уже признается— необходимым сохранить эти хозяйства и предупредить или пресечь попытки их ликвидации».

Но и в этих губерниях, как общее правило, наблюдались уравнительные переверстки земли по разверсточным единицам между членами одного земельного общества, целиком разбитого на отруба или хутора, или в составе которого отдельные дворы пользовались названными формами; и в том и в другом случае все земли подвергались уравнительной переверстке, причем отруба и хутора не уничтожались, а лишь уменьшались или увеличивались по площади.

Вышеуказанное подтверждает ранее высказанное нами мнение, что после Октябрьской революции общинная форма землепользования стала в С.С.С.Р. преобладающей и что земельных обществ, сохранивших дореволюционное участковое (подворное) землепользование, осталось очень мало; это те селения, которые за время революции не производили ни переделов, ни поравнений земли.

По раз'яснениям НКЗ. *) в тех случаях, когда селениям, разверстанным в порядке дореволюционного землеустройства на хуторские или отрубные участки, при социалистическом землеустройстве были сделаны в добавление к основному наделу селения прирезки земель по числу имеющихся в нем едоков с тем, чтобы впоследствии при внутриселенном землеустройстве уравнять землепользование отдельных дворов соразмерно с количеством едоков в каждом, дальнейшие мероприятия для упорядочения в хозяйственно-техническом отношении землепользования в этих обществах е изда нием Земельного Кодекса должны проводиться только в соотвстствии с требованиями его, причем:

---

*) Зем. Код. с раз'яснениями НКЗ. Москва 1924 г. стр. 68.

а) Такие селения, рассматриваемые актами социалистического землеустройства как сельско-хозяйственные об'единения (земельные общества), могут избрать любой способ землепользования, в том числе и общинный, который прямо позволяет производить уравнительные переделы всех земель общества в порядке раздела VII, части 1 Земельн. Кодекса.

Если эти селения сохраняют участковый порядок землепользования, то они также вправе произвести совместное разверстание всего комплекта земель, как участковых, так и прирезанных в порядке землеустройства.

При этом общество, в связи с разверстанием, избирает ту или другую разверсточную единцу, причем размеры *фактического* пользования могут быть приняты за разверсточную единицу лишь при общем согласии всех членов общества. Здесь также может найти себе законное выражение стремление малоземельной части населения к уравнительному распределению земли между дворами (по едокам).

б) В силу ст. 102 Земельного Кодекса, такое разверстание может быть произведено только в порядке землеустройства и земорганы принимают к производству дела о совместном разверстании основных и прирезанных земель, если в процессе подготовки выяснится, что другим способом и, в частности, разверстанием только прирезанной земли между малоземельными дворами не может быть достигнута цель равномерного земельного обеспечения всех дворов селения.

в) Разверстание должно быть производимо с наименьшим потрясением хозяйства на обособленных участках.

г) При отрезках и процессе раверстания земли от обособленных улучшенных участков необходимо соблюдать требование ст. 119 Земельного Кодекса о возмещении неиспользованных затрат на разработку таких участков и приведение их в более культурный вид.

д) Усадебные земли хуторских участков должны по возможности быть сохраняемы за их прежними пользователями, допуская перемещения таковых только в крайнем случае с согласия пользователей и оговаривая в проэкте время и условия такого перемещения, а также размер и порядок оказания помощи переселяющемуся домохозяину со стороны земельного общества или отдельных дворов, в интересах коих эта передвижка совершается.

е) Расположенные на разверстываемой территории хуторские и отрубные участки, на которых ведутся хозяйства

улучшенные по сравнению с обычными хозяйствами данной местности,—пользуются в отношении изменения местоположения и границ особо квалифицированной защитой (ст. 102 Земельн. Код.).

Глава 9

Товарищеский порядок землепользования. Его определение и виды. Земельные доли участников в артелях и коммунах. Порядок образования товарищества. Устав его. Порядок выхода членов из товарищества. Ликвидация с.-х. коллективов. Правила о землепользовании с.-х. коллективов на государственных землях (Цир. № 80, 1923 года).

Общественная обработка. Где и как она применяется. Право меньшинства членов земельного общества переходить к общественной обработке. Преимущественные права на землю участников в общественной обработке, Общественная обработка, как средство уничтожения черезполосицы.

С.-х. коллективы и кооперация, Мелиоративные товарищества (постановления о них СТО от 3-VIII—1921 г.).

Товарищеский порядок землепользования определяют 103—111статьи Код.

103. При товарищеском порядке землепользования за каждым состоящим в обществе землепользователем признается право на совместное участие в пользовании общих земельных наделов товарищества без отвода отдельным членам товарищества участков в главных угодиях.

104. Земельные общества с товарищеским порядком землепользования образуются в целях наивыгоднейшего использования труда своих членов и ведения сельско-хозяйственного производства на основании добровольного соглашения входящих в них землепользователей посредством соединения всех или некоторых, ранее состоявших в их пользовании, угодий в общее землепользование, либо посредством общего отвода товариществу земли.

105. В земельном обществе с товарищеским порядком землепользования земельные доли, причитающиеся каждому члену общества, могут быть или установлены (артели или товарищества с общественной обработкой земли), или оставлены без определения (сельско хозяйственные коммуны).

106. В артелях и товариществах с общественной обработкой земли доли членов артелей или товариществ в хозяйственных угодиях могут быть установлены или в постоянном размере, или на началах последующего уравнительного перераспределения.

107. Для образования товарищества должны быть соста-

влены: 1) учредительный приговор (договор), 2) устав и 3) акт об отводе земли. При образовании товарищества временного характера акт об отводе земли и устав не обязательны.

108. В учредительном приговоре (договоре) обозначаются: а) наименование и задачи товарищества; б) число и наименование землепользователей, входящих в товарищество (артели или коммуны); в) количество земли, соединяемой или отводимой для товарищеского землепользования и г) размер доли каждого землепользователя в хозяйственных угодьях, если такие устанавливаются.

109. В уставе земельного общества с товарищеским порядком землепользования, кроме его названия и местонахождения, должны быть определены: а) условия приема в товарищество новых членов и выхода из него наличных участников; б) порядок приобретения и использования инвентаря; в) степень общности труда, средств производства и другого имущества членов товарищества; г) порядок общей обработки земли и правила участия членов товарищества в хозяйственных работах; д) общие правила распределения продуктов, получаемых с угодий общей обработки; е) способ образования общих средств (капиталов) и ж) порядок прекращения товарищества и другие не противоречащие закону условия и правила, какие члены товарищества признают необходимым установить.

Примечание. На Народный Комиссариат Земледелия возлагается обязанность выработки и издания нормальных учредительных приговоров и уставов товариществ разного рода.

110. Выходящий из товарищества член его имеет право потребовать возмещения за вложенный труд и за оставляемую товариществу долю в общем имуществе (инвентаре) запасах и пр. Вместе с тем товарищество может потребовать с выходящего члена возмещения убытков, проистекающих вследствие такового выхода. Все связанные с этим споры разрешаются земельными комиссиями.

Примечание В случае выхода члена из товарищества до сбора урожая он имеет право на сответственно-уменьшенную долю из урожая.

111. В случае дозволенного законом перехода товарищества к общинному или участковому порядку землепользования, либо прекращения товарищества, земельная доля каждого члена товарищества в товарищеских угодиях определяется согласно устава товарищества, а при отсутствии ука-

заний на этот предмет в уставе, на основании постановления общего собрания членов товарищества.

Примечание. При ликвидации сельско-хозяйственных коллективов, хозяйство которых велось на земле, состоящей в непосредственном распоряжении государства, земля поступает в распоряжение земельных органов.

Под товарищеским порядком землепользования Земельный Кодекс об'единяет три вида с.-х. коллективов: а) с.-х. коммуну, б) с.-х. артель и в) товарищество с общественной обработкой земли.

Все эти виды были установлены еще Положением о Социалистическом Землеустройстве от 14 февр. 1919 г., которое даже на совхозы смотрело, как на цель «создания условий для полного перехода к коммунистическомму земледелию» (ст. 29 п. «б») и причисляло их к коллективным формам землепользования, как то подчеркнуто в ст. 3 того же положения, так: «крупные советские хозяйства, коммуны *и другие виды товарищеского землепользования* являются наилучшим средством для...» перехода от единоличных форм землепользования к товарищеским.

Такой взгляд на совхозы, как на с.-х. коллективы, был явно неправильным и практика жизни скоро показала, что совхозы являются государственными предприятиями *с переменным составом лиц*, обслуживающих это предприятие за определенное вознаграждение, что земля совхозов составляет один из видов госимуществ, а служащие и рабочие Совхозов являются совслужащими, *но не землепользователями.*

Поэтому Зем. Код взял из Положения о Социалистическом Землеустройстве лишь учение о с.-х. коммунах, артелях и товариществах с общественною обработкою земли. Эти 3 вида с.-х. коллективов различаются между собою по степени обобществления земли и инвентаря членов товарищества.

Согласно примерных уставов, изданных НКЗ в 1922 г., коммуны и артели построены по типу с.-х. кооперативов, однако лица, вступающие в с.-х. коммуну, должны ликвидировать все свои имущественные обязательства и долги, а оставшееся имущество передать в коммуну навсегда, отказавшись от права собственности на него. Полное обобществление средств и продуктов производства в с.-х. коммуне выражается в том, что каждый ее член в отдельности никакого имущества не имеет, но обладает равными со всеми другими членами коммуны правами на пользование ее имуществом. Но доходы, получаемые от коммунального хозяйства, должны

расходоваться исключительно на улучшение и расширение хозяйства.

Примерный устав с.-х. артели требует от вступающего в артель лишь ликвидации его единоличного хозяйства и передачи с.-х. инвентаря в распоряжение артели для ведения общего хозяйства; другое имущество член артели может иметь на правах собственности единолично; продукты производства и доходы от артельного хозяйства распределяются между членами артели сообразно ее устава; при выходе из артели член ее имеет право забрать с собою принесенный инвентарь и доходы от хозяйства, причитающиеся на его долю.

Товарищества с общественною обработкою земли были узаконены ст. ст. 94—134 Положения о Соц. Землеустройстве, а Зем. Код., отведя им лишь 4 статьи (112-115) предполагает, что производство общественной обработки (ст. 113) определяется уставами ее участников, на которые тем самым переносится центр тяжести структуры таких товариществ.

С.-х. коллективы отличаются от других земельных обществ с общинным или участковым порядком землепользования тем, что земли его общего пользования обрабатываются совместно, к ним обязательно применяется общественная обработка (ст ст. 103, 90); конкретных долей земли члены товарищества в натуре не имеют, почему «земельные доли, причитающиеся каждому члену товарищества» (105, 106) надо понимать в смысле *долей урожая*, по которым собранные продукты распределяются между членами товарищества или на случай раздела земли между членами при ликвидации товарищества.

Доли урожая могут быть установлены или в постоянном размере, т. е. независимо от последующего изменения в составе едоков и рабочей силы в семье отдельного члена двора или на началах последующего уравнительного перераспределения, т. е. могут меняться в зависимости от изменения семейного состава членов товарищества.

Таким образом ст. ст. 105 и 106 устанавливают три вида товариществ по степени коллективизации их: 1) артель с долями урожая, соответствующими идеальным земельным долям, уравнительно переделяемыми между членами товарищества, 2) артель с неизменными долями урожая и 3) коммуна без определения долей земли и урожая, в виду полной коллективизации в ней, как производства, так и потребления.

Первые два вида артелей или товариществ соответствуют земельным обществам с общинным (уравнительные переделы) порядком землепользования и участковым с земельным

участком неизменного размера для отдельного двора; этим сходством весьма облегчается переход от одной юридической формы землепользования к другой, т. е. совокупность дворов земельного общества с общинным порядком землепользования может легко образовать артель с земельными долями (т. е долями урожая) уравнительно-переделяемыми и наоборот, а совокупность дворов подворников легче всего переходит в товарищество с земельными долями постоянного размера.

Сопоставляя содержание статей 43, 44 и 104, мы приходим к заключению, что из каждого земельного общества может выделиться группа дворов для совместного пользования полевыми, луговыми, выгонными и т. п. землями порознь каждым угодьем или многими вместе.

Такая совокупность дворов считается за особое земельное общество, если их полевые земли не входят в состав другого земельного общества или разбросаны в нескольких земельных обществах.

В противном случае, т. е. когда совокупность дворов об'единяется в товарищество или артель для совместной разработки выгонных или луговых угодий, оставляя свою пашню в общем пользовании с другими дворами земельного общества, то это будет *не земельное, а мелиоративное товарищество*, о котором см. ниже.

Учредительные приговоры (договоры) и уставы земельных товариществ регистрируются волисполкомами, согласно «Инструкции по производству земельной регистрации» Наркомзема от 27/VII-23 года, глава II которой, говоря *о предметах, подлежащих регистрации* (ст. 11 п. «б»), к таковым относит: «Все существующие и вновь возникающие земельные общества и отдельных землепользователей, не входящих в состав общества с указанием: наименований землепользователей, *уставов земельных обществ, приговоров земельных обществ* об избрании и изменении способа землепользования...», а гл. III этой инструкции «О регистрационных учреждениях и предметах их ведомства» в числе таковых называет волисполкомы, которые регистрируют—все земельные общества, как существующие, так и вновь образуемые (ст. 49).

Учредительный приговор или договор создает самое товарищество, как особого суб'екта права, *но не земельное общество*, которое начинает существовать с момента регистрации его устава (49), а таковой составляется лишь при наличии земельных угодий в распоряжении этого общества.

Но земельное товарищество (артель, коммуна) может образоваться и из числа безземельных граждан (напр., безра-

ботного пролетариата), таковое товарищество представляет свой учредительный приговор в волисполком *на предмет получения земли*; волисполком или сами уполномоченные товарищества ходатайствуют об отводе земли перед УЗУ; постановление землеустроительного совещания о наделении землею вновь возникающего товарищества будет актом об отводе земли; после этого земельное товарищество может составить устав по 109 ст. о порядке пользования отведенной землею.

Порядок отвода земель из госимуществ в трудовое пользование определен циркуляром НКЗ от 1 октября 1923 года № 80, где сказано, что «в случае желательности отвода земли в трудовое пользование Обл. и Губземуправления представляют акт со своим подробным заключением в Наркомзем по Управлению землеустройства и мелиорации на рассмотрение и в надлежащих случаях на утверждение».

В тех случаях, когда товарищество составляется из числа лиц, пользующихся надельною землею, учредительный приговор предшествует выделению земель товарищества из надела земельного общества, до какового момента члены товарищества, имея общность землепользования с земельным обществом, состоят в числе членов последнего.

Когда земельное общество с участковым или общинным порядком землепользования меняет таковой на товарищеский порядок землепользования все в целом, то этот переход совершается по ст. 58 Кодекса и для образования земельного товарищества не требуется ни акта об отводе земли, ни составления устава (107), их заменяет приговор общества, составленный в соответствии со ст. 53 и 54. Тот же приговор соблюдается и при образовании товариществ временного характера, образованного для распашки пустырей и т. п.

Выход отдельных членов из товарищества с землею указан в ст. 59, которую дополняет ст. 110 о разделе общего имущества.

Кодекс не предусматривает случая удаления (исключения) отдельных членов из товарищества по требованию большинства, но, повидимому, право требовать возмещения за вложенный труд, за оставляемую долю в общем имуществе и долю из урожая сохраняется, как за членами, добровольно выходящими из товарищества, так и за членами принудительно удаляемыми.

Вопрос о наделении землею членов, выходящих из товарищества, должен быть указан в уставе товарищества (п. «а» ст. 109), если он пользуется землями трудового типа.

Все связанные с этим споры разрешаются земельными комиссиями.

Правила о землепользовании с.-х. коллективов на государственных землях определяются ст. 111 Кодекса и циркуляром Наркомзема сначала от 17-IV—23 г. № 34, ныне утратившим силу и замененным вышеуказанным циркуляром № 80 от 1-X—1923 г.

Об общественной обработке земли говорят 112—115 ст.ст. Кодекса.

112. В каждом земельном обществе, независимо от существующего в нем порядка землепользования, по постановлению большинства полноправных его членов (в порядке ст. ст. 53—54), может быть введена на всей площади его земель или на их части общественная обработка земли, путем совместного приложения труда и общего использования средств и орудий производства при запашке, засеве земель, уборке урожая и т. п.

113. Условия и порядок перехода к общественной обработке земли и ее производства определяются уставами (приговорами) ее участников, зарегистрированными в волостном исполнительном комитете.

114. Согласному на совместную обработку земли меньшинству членов общества, при несогласии большинства на переход к общественной обработке, по его требованию, общество обязано выделить соответствующий участок к одному месту по общими правилам о выделах земель и с соблюдением взаимных удобств землепользования.

115. Земли, состоящие в общественной обработке, сохраняются за соответствующими землепользователями при переделах, а также не подлежат уменьшению, хотя бы они и превышали количество земли, приходящейся на их долю по разверсточным единицам.

Источником этих статей является, как мы отмечали выше, гл. VIII Положения о Социалистическом Землеустройстве от 19/II-1919 г. (ст. ст. 94—134), утратившего свою силу с введением в действие Земельного Кодекса.

Институт общественной обработки не является отдельным порядком землепользования, служит переходной формою к одному из видов товарищеского порядка землепользования; вместе с тем он является земельным товариществом временного характера (107).

По своей цели и практическому значению общественная обработка земли должна служить фактором коллективизации и улучшения сельско-хозяйственного производства.

С.-х. коллективы были и до сих пор являются предметом первейшего внимания советского правительства, поэтому участники общественной обработки пользуются преимуществами на излишки земель по разверсточным единицам (115) и меньшинство членов земельного общества, независимо от числа их, может требовать выдела причитающихся на его долю земель к одному месту; это меньшинство переходит к общественной обработке, согласно учредительного приговора (107), не нуждаясь в составлении устава и не заручаясь актом об отводе земли.

Такие льготы вызываются соображениями государственного характера в том смысле, что общественная обработка полевой земли радикально, просто и окончательно *уничтожает черезполосицу*, сильно тормозящую успех и прогресс с.-х. производства. При общественной обработке межи и межники с сорными травами уничтожаются раз навсегда, возможно применение тракторов и других крупных с.-х. машин и орудий.

Советская власть смотрит на с.-х. коллективы, как на кооперативы высшего и самого сложного типа, т. е. такие, которые ведут к об'единению всех отраслей сельского хозяйства и всех видов сельско-хозяйственного производства. Такими коллективы станут после об'единения с с.-х. кооперацией; этим об'единением будут созданы крепкие, органически спаянные союзы трудовых земледельцев, которым должно принадлежать будущее в нашей земледельческой стране.

Для под'ема производительности земли и улучшения сельского хозяйства огромное значение имеют также мелиоративные товарищества, которые входят в сферу земельного права, хотя Кодекс и не упоминает о них, они действуют по положению, утвержденному СТО 3/VIII-21 г. такого содержания.

Постановление Совета Труда и обороны о мелиоративных товариществах («Изв. ВЦИК» от 26 авг. 1921 г. № 188; собр. узак. 1921 г. № 63 ст. 461).

Принимая во внимание большую нужду в мелиоративных работах по всей республике и что при существующих условиях без привлечения к этим работам всего сельско-хозяйственного населения Республики на значительный успех этого дела расчитывать нельзя, Совет Труда и Обороны постановил:

1. Признать организацию мелиоративных товариществ делом первостепенной государственной важности.

2. Мелиоративные товарищества организуются с целью коренного улучшения и последующей культуры всякого рода

сельско-хозяйственных угодий путем совместного производства необходимых для этого работ по осушению, орошению, дренажу, поддерживанию в порядке мелиоративных систем и производству культур-технических работ на ранее мелиорированых участках, регулированию водостоков, укреплению речных берегов, оврагов и песков, устройству плотин, использованию водной энергии, разделку неудобных земель, улучшение полей, лугов, пастбищ и болотных земель, устройство и поддержание сооружений для водоснабжения.

3. В состав мелиоративных товариществ должны войти все землепользователи того участка, который подлежит мелиорации, если более половины землепользователей этого участка вынесут постановление о мелиорации своих угодий. Все работы мелиоративного характера и подготовка к ним производится земорганами с обязательным привлечением к непосредственной работе означенных мелиоративных товариществ. Наблюдение и руководство работами земорганы осуществляют при помощи специального мелиоративного персонала. Эти же органы в нерабочую пору организуют пропаганду мелиорации и ряд мер, направленных к популяризации самой идеи мелиор. работ, входя в деловой контакт с совхозами для осуществления в них показательных участков. Споры, возникающие в связи с мелиоративными работами между лицами, интересы коих этими работами затрагиваются, решаются земорганами при участии заинтересованных сторон.

4. Для обеспечения строительным и специальным инвентарем водно-мелиоративных работ, производимых мелиоративными товариществами, устанавливается особый мелиоративный натуральный и денежный кредит. Состав и размер натурального и денежного кредита определяется в каждом отдельном случае специальным договором между мелиоративными товариществами и Губземотделами по представлении технического проэкта и смет.

5. Вменить в обязанность Наркомзему обеспечить через свои местные и центральные органы предполагаемые на ближайшее время к осуществлению мелиоративными товариществами работы денежными средствами, для чего отпускается в распоряжение Наркомзема особый кредит в размере 2.000.000.000 рублей Снабжение строительным и специальным инвентарем должно осуществляться по производственным программам, заявкам и сметам Наркомзема, проведенным в установленном порядке с правами ударности работ, через органы ВЦСПС, ВСНХ и комиссию по рабочему снабжению по мере фактической потребности и продвижения работ.

6. Мелиоративные товерищества имеют право заключать через свои об'единения договора с производственными об'единениями, отдельными фабриками и заводами, об отчуждении части с.-х. продуктов, получаемых с мелиоративных площадей, взамен инструментов и материалов, потребных для мелиорированных же площадей, а также об отчуждении части урожая за известный период времени взамен полного технического оборудования мелиорированных площадей или переустройства существующих и осушительных систем, причем такие договоры не освобождают мелиоративные товарищества от выполнения продналога.

7. Вменить в обязанность НКЗ и его местным органам под руководством губпосевкомов принять экстренные меры к организации в массовом масштабе товариществ и их всемерной поддержке.

8. Вменить в обязанность Наркомзему разработать в 8-дневный срок и внести в Совнарком для утверждения положения о мелиоративном беспроцентном кредите.

Этот декрет дополнялся последующими циркулярами НКЗ. из которых необходимо отметить цир. от 5 января 1925 г. № 10—3—3 М «О развитии самодеятельности населения в области организации товариществ: мелиоративных, торфяных и сельского огнестойкого строительства», в котором, между прочим, сказано: «НКЗ полагает, что более целесообразное и успешное выполнение работ населением в указанных отраслях может быть достигнуто при соблюдении со стороны ГЗУ нижеследующих условий:

1. Оказанием своевременной помощи по организации и оформлению возникающих трудовых коллективов в товарищества на основании утвержденных в законодательном порядке уставов.

2. Устранением всяких задержек в деле выделения земельных и торфяных участков, кои намечены к отводу образуемым товариществом для эксплоатации.

3. Организацией планомерной и достаточно полной технической помощи в рациональной постановке работ по каждой отрасли, имея особенно в виду, что каждая из работ будет иметь показательный характер для всего окрестного населения.

4. Возможно полным вовлечением в дело мелиорации и целесообразным использованием труда и средств хозяйствующего населения.

5. Соблюдением классового принципа в подходе к осу-

ществлению работ и предоставлением льгот в оплате технических услуг лишь беднейшим слоям населения.

6. Применением налоговых льгот и премированием тех товариществ, кои оказывают наибольший успех в работе и вводят более совершенные приемы и способы улучшения в своем коллективном хозяйстве.

Работы по мелиорации, торфяному делу и огнестойкому строительству должны производиться в тесной связи с землеустройством, в полном контакте с родственною с.-х. кооперациею и работой агрономического персонала, что обеспечит делу ту жизненность, которая необходима в общем плановом подходе к реорганизации и развитию отдельных отраслей сельского хозяйства. Поэтому при обсуждении губернского операционного плана означенных работ необходимо привлекать представителей Губсельсоюза и Губсельхозбанка.

Вследствие изложенного НКЗ предлагает ГЗУ поставить в ближайшее время на обсуждение и разрешение Губплана и Губисполкома вопрос о плановом подходе к осуществлению затронутых в настоящем циркуляре мероприятий и окончательные соображения представить в НКЗ не позже марта 1925 г. При разработке указанного вопроса надлежит иметь в виду нижеследующие указания:

В области организации мелиоративных товариществ.

1. В виду малого количества средств и технического персонала, сосредоточить работу в тех районах, где ощущается наибольшая нужда в расширении кормовой площади, вовлечении в хозяйственный оборот неудобных и заболоченных земель и имеются благоприятные условия для кооперирования населения, особенно при землеустройстве.

2. Вступить в тесную деловую связь с местными обществами с.-х. кредита и райсельпромсоюзами путем согласования с ними твердого планового кредитования товариществ и вовлечения в это дело отделений Всекобанка и низовой кредитной кооперации.

3. Иметь особый надзор за деятельностью мелиоративных товариществ, ибо неуспех в организации и работе их может подорвать самое дело кооперирования.

4. Правильно увязать мелиоративную работу с последующей деятельностью агронома по использованию мелиоративных площадей.

На Всесоюзном Совещании с.-х. коллективов, состоявшемся в марте 1924 г., выяснилось, что к этому времени по СССР имеется до 20.000 колхозов, об'единяющих 2.800.000 крестьянских хозяйств.

Это несомненно уже большое достижение и в количественном и в качественном отношениях в деле коллективизации сельского хозяйства.

Тов. Бухарин в своей речи от 4 марта на заседании Совещания отметил:

«Вопрос о крестьянстве перед советской властью стоит сейчас особенно остро потому, что, завоевав власть и приступив к организаторской работе, мы идем по пути к созданию общественного производства, по пути коллективизации, по пути коммунизма».

Каким же образом распыленный деревенский производитель будет втянут в систему общественного производства?

Тов Бухарин отвечает:—по пути кооперирования. И, переходя отсюда к вопросу об удельном значении в смысле вовлечения распыленного деревенского производителя в систему общественного производства, заявляет:

«Несмотря на все преимущества коллективных форм производства,—невозможно сейчас насильственно загнать крестьянина в с. х. коллективы и коммуны. В этом отношении приходится действовать со всей осторожностью и исходить из непосредственных интересов распыленного производителя. Поэтому партия подчеркивает организационное значение с.-х. кооперации и принцип добровольного членства для вовлечения мелкого производителя в общий процесс социалистического хозяйства. Через с.-х. кооперацию мелкий производитель будет входить в отношения с промышленностью, с банками и постепенно врастать в организацию рабочего государства и советской власти.

С.-х. кооперация—первый путь обобществления крестьянского труда, первый шаг крестьянства на пути коллективизации, а колхозы являются одним из добавочных путей, одним из организующих центров коллективного земледелия деревни.

На том же совещании замнаркома тов. А. И. Свидерский, излагая программу НКЗ в области колхозного строительства, указал, что принимаются меры к упорядочению землеустроительного вопроса, землеустройство беднейших слоев населения будет проведено по госбюджету, притом в первую очередь будет предоставлен колхозам землеустроительный кредит. Во избежание случаев распадения колхозов, образованных на землях госфонда и при содействии Наркомзема, последним вырабатывается постановление об отобрании земли у членов этих колхозов в случае изменения последними формы землепользования на поселковую или какую-нибудь другую. Одно-

временно будет продолжаться помощь колхозам через с.-х. кооперацию (по животноводству, коневодству, семссуде, опытному делу и т. д.).

Глава 10.

Усадебные земли. Право каждого двора на получение усадебной оседлости от общества. Усадебные земли в коммунах. Из'ятие усадебных земель от уравнительных переделов. Судьба усадебных участков при разделе дворов. Размеры усадебных участков. Усадьбы в обществах с участковым и товарищеским порядками землепользования. Расширение усадебной оседлости. Права дворов, выселяющихся из общества, на прежние усадьбы. Правила застройки. Отчуждение строений. Правила муниципализации строений в сельских местностях.

Пять статей (125—129) Кодекса, посвященные усадебным землям, помещены в разделе VIII «Об усадебных и луговых землях».

С точки зрения системы действующего Земельного Права нет никаких оснований об'единять в одном разделе статьи, касающиеся усадебных и луговых земель, нет ни одной нормы, одинаково применимой к тем и другим.

Наоборот, из ст. 130 явствует, что луговые угодья распределяются и переделяются на тех же основаниях и по таким же разверсточным единицам, как и пахотные земли; другими словами, луга должны разделять в земельных обществах судьбу пахотных, а не усадебных земель.

По этим соображениям ст. ст. 130—133 Кодекса о луговых землях мы поместили в 7-й главе, в учении о переделах земли.

Источником для статей Кодекса об усадебных землях послужила глава VI (ст. ст. 122—133) «Инструкции по применению положения о социалистическом землеустройстве» от 19 марта 1919 года, утратившая, как и Пол. о Соц. Зем., свое действие с изданием Земельного Кодекса.

По этой инструкции усадьбы отдельным домохозяевам, об'единениям и проч. отводились по указанию волостных земельных отделов, которые определяли и размеры участков земли для усадеб.

С упразднением ВЗО'ов их права в этом вопросе перешли по Кодексу к земельным обществам.

Приводим статьи Кодекса (125—129).

125. Каждый двор имеет право на наделение из усадебной оседлости селения усадебным участком.

126. Правила о переделах земель и разверсточных единицах на усадебные участки трудовых землепользователей

не распространяются, и эти участки, без согласия их пользователей, уравнительным переделам, отрезкам и передвижкам не подлежат.

127. Размеры усадебных участков в селениях определяются обществом по постановлению большинства его полноправных членов и должны быть одинаковы для всех дворов. При этом излишки и недостатки земли в усадебных участках дворов по сравнению с установленной нормой уравниваются в других угодиях, с принятием во внимание также качества земли.

128. Обществу предоставляется право расширять усадебную оседлость селения за счет других угодий для производства прирезок земли к маломерным усадьбам и отвода новых усадебных участков.

129. Хозяйства (дворы), выходящие в порядке землеустройства на хуторские участки или выселки, могут сохранить за собою право пользования своими прежними усадебными участками в селении на срок не более трех лет, после чего эти участки переходят к тем землепользователям (обществу или отдельным дворам), в состав земель которых они включены.

Несмотря на их краткость, эти статьи, правильно применяемые и пополняемые другими статьями Кодекса, являются в условиях современности вполне достаточными для урегулирования вопроса об усадебных землях.

Ст. 125, предоставляя каждому двору право на отдельную усадьбу, имеет в виду не только уже существующие дворы, но главным образом, вновь возникающие путем семейных разделов.

При наличии в земельном обществе свободных (запасных) усадебных мест претензии новых дворов удовлетворяются легко и просто-предоставлением им (приговором общества) очередного номера свободной усадьбы. Если возникает конфликт между обществом и домохозяином о выборе свободной усадьбы (общество предоставляет ему одну усадьбу, а домохозяин просит другую), то он разрешается Земельными Комиссиями (В. З. К.—первая и окончательная теперь инстанция по ст. 213).

В несколько ином положении оказываются новые дворы тех земельных обществ, где нет свободной усадебной земли.

В этих случаях реализация права нового двора на отдельную усадьбу может быть осуществлена в порядке ст. 128, которая, однако, обществу *дает право, а не обязывает его* расширять усадебную оседлость за счет других угодий.

Ели общество не пожелает этого расширения, то, вообще говоря, претензии нового двора остаются неудовлетворенными на неопределенное время, напр., до общего передела, до освобождения какой либо занятой усадьбы путем выморочности двора или выхода его из общества на хутор или выселок.

Если у общества имеются свободные земельные участки (62) или угодья общего пользования (63) и они оказываются подходящими для усадебной оседлости, то новый двор может требовать у общества отвода усадебной земли из этих угодий, что не может вызывать передела, и, если общество откажет приговором, то проситель может оспаривать такой приговор путем пред'явления иска к обществу об отводе усадьбы; иск пред'является в В. З. К. (207, 213).

При участковом порядке землепользования и отсутствии свободных земельных участков и угодий общего пользования, или непригодности последних для усадебной оседлости, получение усадьбы новым двором может быть осуществлено лишь в порядке ст. 128, т.-е. вполне зависит от воли общества.

Если земельное общество не пожелает расширять свою усадебную оседлость за счет других угодий, т.-е. обращать свои пашни, или луга, или выгоны в усадебные земли, то, вообще говоря, никто понудить его к этому не может, и реализация прав отдельного двора на усадьбу не может быть осуществлена при отсутствии других возможностей.

Ст. 125 не применима к земельным обществам типа коммун, члены которых имеют общие жилые и хозяйственные постройки и не состоят из обособленных дворов.

Ст. 126, запрещая уравнительные переделы, отрезки и передвижки усадебных участков, имеет огромное практическое значение. За каждым отдельным двором эта статья закрепляет те размеры и местоположение усадебной земли, которые она имела в момент издания закона о трудовом землепользовании (от 22/V—1922 г. сравн. ст. 141 Кодекса).

Статья эта усиливает и дополняет действие ст. 118 Кодекса, по которой участки земли, находящиеся под строениями и особенно ценными насаждениями, переделам в натуре не подлежат, но площадь их может быть принята в расчет при определении отводимого отдельным дворам количества прочих угодий.

Ст. 126 применима ко всем земельным обществам, состоящим из обособленных дворов (кроме коммуны), т.-е. эта статья бронирует усадебные участки дворов при общинном, участковом и товарищеском порядках землепользования.

Если бы отдельные дворы, образуя земельное товарищество, внесли в свой учредительный приговор (договор) или устав статью о том, что их усадебные участки подлежат переделам, то такой приговор или устав, по нашему мнению, должен быть признан незаконным и в утверждении (регистрации) его следует отказать, т. к. земельные права и обязаности земельных обществ определяются, кроме общих законов и Земельного Кодекса, «также их уставами (приговорами) и местными обычаями, *когда их применение не противоречит закону*» (8).

По своему содержанию ст. 126 Кодекса соответствует 124 статье Инструкции по применению Положения о Социалистическом Землеустройстве (11 III—1919 г.); Инструкция эта была действующим земельным правом Советской России в течение 1919—1922 лет и внесла определенное мировоззрение на усадебные земли, с которым необходимо считаться.

На нем мы вкратце и остановимся. Ст. 124 Инструкции гласила: «существующие усадебные участки, занятые строениями, садами, огородами и пасеками трудовых хозяйств, переделу не подлежат и остаются в пользовании тех домохозяев, которые ими пользовались ранее».

Примечание. Если размер усадебного участка, состоящего в пользовании домохозяина, не соответствует установленной норме, то на соответствующее количество земли может быть уменьшен или увеличен его полевой надел». (Эта статья Инструкции послужила источником для 118 и 126 статей Кодекса, содержание которых она об'единяет и обнимает).

Но наряду со ст. 124 в Инструкции существовала и 129 ст. такого содержания: «Если в пользовании домохозяина имеется несколько усадебных участков, то ему предоставляется сохранить в своем пользовании один из участков по своему усмотрению, а остальные участки поступают в распоряжение надлежащего сельско-хозяйственного об'единия».

Эта последняя статья Инструкции, в течение почти 4-х летнего ее существования, сильно колебала и подрывала авторитет 124 ст. той же Инструкции; чаще всего ее толковали так, что отдельный двор должен иметь усадьбу в одном куске, в одном отрубе, и не может иметь усадьбу в двух или трех местах, хотя бы *эти участки и обслуживали одно хозяйство*, напр. жилые постройки всех дворов расположены по одной стороне улицы селения, а холостые постройки по другой, сады и огороды каждого двора в третьем месте и т. д. каждый двор имел усадьбу в двух, трех и более участках, обслуживающих одно хозяйство.

Спорным являлся вопрос, какие из этих участков подлежат переделу и какие забронированы от него ст. 124; чаще всего этот вопрос земорганами разрешался в том смысле, что садово-огородная земля подлежит переделу и у населения во многих местах (центральные губернии) составилось убеждение, что отдельный двор может иметь усадьбу лишь в одном участке.

Земельный Кодекс выкинул эту (129) ст. Инструкции, но нигде не упоминает, что усадебная земля охраняется от переделов даже и в том случае, если она расположена в двух и более местах.

Из сличения содержания 118 и 126 ст. ст. однако мы выводим положительное заключение, что Земельный Кодекс охраняет от переделов и проч. усадебную оседлость в том случае, если она черезполосна. Развивая это положение далее, мы должны притти к заключению, что дворы, которые ко времени издания Кодекса удержали в своем пользовании две и более усадеб, теперь закрепили таковые за собою и на будущее время и не могут лишиться их по требованию общества.

Практически такие случаи возможны, когда несколько *смежных усадеб* оказываются в пользовании одного двора, напр. в дореволюционное время крестьянин покупкою приобрел себе и слева и справа по усадьбе, тогда ширина усадеб по улице у других дворов, допустим, 10 саж., а у него 30 саж. при одинаковой длине, но эта тройная усадьба обслуживает одно хозяйство, имеет одну загородку, вся застроена или на ней разведен сад и т. п. Урезать такую усадьбу в настоящее время общество уже не вправе.

Другой случай, когда двор, имея на одной усадьбе постройки, другую усадьбу такой же величины, эксплоатирует, как пасеку, сад и т. п.; до издания Земельного Кодекса по ст. 129 Инструкции эту вторую усадьбу общество имело право отобрать, а теперь оно утратило это право, не воспользовавшись им в свое время, когда Положение о Соц. Зем-ве и Инструкция к нему были действующим правом.

Это подтверждается и раз'яснением НКЗ *), когда он говорит, что, согласно ст. 23 Инструкции по производству государственной записи землепользований, усадьбой считается построечное место, огород, сад, пчельник, гуменник и т. п. Нередко бывает так, что некоторые части усадеб не примыкают непосредственно к построечному месту, благодаря чему

*) Земельный Код. с раз'яснениями НКЗ М. 1924 г. стр. 49.

можно встретить довольно большое количество хозяйств, имеющих приусадебные угодия не в одном месте и без которых эти хозяйства обойтись не могут.

Учитывая подобные случаи, а также руководствуясь ст. 126 Земельного Кодекса, следует признать, что усадебные участки не могут быть переделяемы или отбираемы (в порядке раздела VII) и в том случае, если у двора имеется более одного усадебного участка. Излишки или недостатки усадебной земли, если они имеются по сравнению с другими односельчанами, согласно ст. 127 Земельн. Кодекса уравниваются в других переделяемых угодьях с принятием во внимание также и качества земли.

Накопление двух и более усадебных мест в пользовании отдельного двора возможно и впредь или путем предоставления таких усадеб двору земельным обществом или путем овладения лишними усадьбами по давности (ст. 44 Гражд. Код.), когда общество в течение 3-х лет молчаливо будет относиться к захвату второй усадьбы отдельным двором и тем самым утратит право на иск. В этих случаях общество может лишь компенсировать себя, уравнивая такой двор в других угодиях, т.-е. уменьшая такому двору при переделах количество полевой или луговой земли и с принятием во внимание также качества земли (127).

Правовое запрещение производить переделы усадебной земли имеет большое практическое удобство, и с технической стороны весьма целесообразно.

Переделы усадебных мест, где они имели место, создавали массу ссор и судебных дел; решения по таким делам привести в исполнение оказывалось не всегда возможным в техническом смысле.

Кроме технической невозможности выравнять усадьбы, переделы их нецелесообразны по экономическим и даже психологическим причинам.

Древние римляне между своими усадьбами имели полосу земли (межник) в 2 фута шириною, посвященную оградному божеству. Полоса эта считалась священной и не могла быть застроена или засажена деревьями. Окруженный со всех сторон этой священной полосою римский земледелец чувствовал себя спокойно в своей усадьбе.

В наших деревнях границею между усадьбами отдельных дворов служит математическая линия, не имеющая никакой ширины *и ничем в натуре не обозначенная*; с течением времени эта граница, по теории считаемая за прямую линию, путем застройки, посадки деревьев и огораживания делается

чрезвычайно ломанной линией. Выпрямление такой линии, где оно практиковалось или делались попытки к нему, влечет за собою разрезывание существующих строений на части, переход деревьев от одного двора к другому и т. п. У одного двора оказывается отрезан угол сарая, у другого ворота, у третьего крыльцо дома, а уж про растущие деревья и говорить не приходится. Такое положение удовлетворить никого не может, а вражду между соседями создает на всю жизнь, толкая их вести бесконечные, затяжные и безнадежные судебные процессы.

При переделах или разверстаниях полевой земли крестьяне легко мирятся с утратою двух или более десятин, но стоит у него отрезать в пользу соседа поларшина усадебной земли, как он начинает волноваться и чувствовать себя несчастным. Это—психологическая причина, которую также надо иметь в виду: на этом поларшине у него может стоять чахлая рябина, под которой он вырос или которая посажена его покойною женою. Всю жизнь эта рябина, груша или береза, если ее передать соседу, будет мучить того, у кого она отнята, постоянно находясь у него перед глазами.

Вот почему практики землеустройства рекомендуют землеустроителям всемерно отклонять переделы усадебных мест, даже если сами землепользователи просят их об этом.

Смысл 126 ст. Кодекса также фактически сводится к запрещению переделов усадебных мест, но лишь *без согласия их пользователей*. Следовательно, если все землепользователи (полноправные члены общества полностью) единогласно постановят приговор о переделе усадебных участков, то это не будет противозаконно.

Такой передел, не нарушая закона, можно сделать лишь раз навсегда, но превращать переделы усадебных участков в явления периодические ни одно земельное общество не вправе, вот почему мы и полагаем, что даже в уставы земельных обществ с товарищеским порядком землепользования нельзя вносить требования о периодических переделах усадеб, не нарушая закона.

Кроме того, передел усадебных участков возможен однажды *лишь при единогласном постановлении всех полноправных членов* земельного общества, тогда как для законности учредительного приговора или устава земельного общества достаточно соблюсти требования 53 и 54 ст. ст. Кодекса, т. е. на общем собрании (сходе) присутствуют представители не менее двух третей дворов и не менее половины всех полно-

правных членов общества и решение должно собрать большинство двух третей голосов присутствующих членов.

Размеры усадебных участков (127), одинаковые для всех дворов в каждом селении, определяются обществом по постановлению большинства его полноправных членов, т.-е. с нормальным кворумом схода и простым большинством голосов. Закон не требует регистрации приговора о норме усадебных мест, поэтому такие приговора вступают в силу и, если это надо, приводятся в исполнение после подписи их большинством присутствовавших, председателем и секретарем собрания.

Оспаривание таких приговоров может производиться путем пред'явлени иска к обществу в ВЗК (ст. ст. 207 и 213).

Норма усадебных участков по закону устанавливается не с тем, чтобы все усадьбы были одномерны, а для того, чтобы излишки и недостатки в усадебных участках исчислялись одною мерою по сравнению с размерами нормальной усадьбы.

Если бы не было ст. 126, то земельные комиссии были бы теперь завалены сотнями тысяч жалоб на поравнение усадеб.

Никакое внутриселенное землеустройство немыслимо в бесспорном порядке при условии передела усадеб.

От бесконечного числа безнадежных усадебных дел и от тормозов в землеустройстве избавляет нас статья 126; в этом ее положительная сторона, ее жизненная необходимость. Как общее правило—оставлять усадьбы в границах их фактического обладания—эта статья хороша.

Но безоговорочное и прямолинейное применение ее ко всем частным случаям нежелательно и немыслимо; смысл ее надо раз'яснить и дополнить исключениями.

1. Размеры усадебных участков во всяком случае не могут превышать общей площади всех угодий, причитающейся данному двору по числу разверсточных единиц: например на двух едоков всей земли приходится полторы десятины, а усадьба этого двора занимает 4 десятины. Такой случай необходимо оговорить в законе, в виде из'ятия из статьи 126.

2. Отдельный двор, хотя бы и с согласия общества занявший, кроме своего, запасные участки усадебной земли, таковые должен вернуть обществу.

3. Если отдельные дворы освоили в период революции полевые земли, прилегающие к их усадьбам, и теперь эти земли считают усадебными, то они должны доказать, что расширение усадебной оседлости произведено обществом применительно к статье 128 Земельного Кодекса; при отсутствии

такого доказательства спорные части отрезаются по требованию общества

4. В случае брака односельчан, например, вдова и вдовец, вновь образованный двор может сохранить лишь одну усадьбу по своему выбору, а другая остается в пользу общества (ст. 129 отмененной инструкции по применению положения о социалистическом землеустройстве).

5. Если размеры спорной усадьбы более чем вдвое превышают для данного селения норму и на излишках ведется зерновое хозяйство, то таковые излишки могут быть отрезаны по требованию общества.

Вместе с тем мы должны добавить, что там, где происходили самочинные переделы усадебной земли, от этих переделов больше всего страдали бедняки, вдовы, сироты и тому подобное. У них, как не имеющих скота, отрезали луговые части усадеб и передавали отрезки тем, кто имел много скота.

Ст. 127 относится непосредственно лишь к земельным обществам с общинным порядком землепользования, так как при участковом порядке землепользования за отдельными дворами закрепляется их фактическое землепользование и компенсировать неравномерность усадебных участков нечем; при товарищеском порядке землепользования вопрос о размерах усадебных участков определяется в учредительном приговоре (договоре) об образовании товарищества либо в его уставе, но, конечно, в согласии с основным постановлением ст. 127, т.-е., чтобы размеры усадеб были одинаковы для всех дворов.

НКЗ в своем Цир. от 31 марта 1925 г. за № 166—31—33 разослал на места проэкт «О желательных дополнениях к ст. 127 Зем Код. об усадебных землях», который скоро станет законом, в нем сказано: «Во многих селениях, на ряду с существованием маломерных усадебных мест или даже неимением таких мест для отдельных хозяйств, наблюдаются случаи, когда другие хозяйства имеют обширные усадебные места, явно превышающие нормальную потребность в них и зачастую приобретенные, в ущерб нуждающимся дворам, путем скупки в дореволюционное время или захвата.

Такое положение не может быть признано нормальным, как ставящее препятствия хозяйственному развитию и создающее для нуждающихся дворов безвыходное положение. Это положение усугубляется еще тем, что некоторые части или отдельные участки чрезмерно больших усадеб используются не в качестве усадебных угодий (для застройки, сада,

гуменника, конопляника, пасеки проч.), а как полевые земли (для посева хлебных злаков и полевого огородничества, сенокоса и т. п.). В то же время нуждающиеся дворы не имеют возможности организовать хотя бы самое необходимое хозяйство чисто усадебного типа.

С другой стороны, постановления Земельного Кодекса, охраняющие усадебные участки от переделов, дают повод считать, что изменение площади этих участков и увеличение одних из них за счет других невозможны абсолютно ни при каких условиях.

В целях урегулирования настоящего вопроса НКЗ предлагает войти в законодательные учреждения с проэктом дополнения Земельного Кодекса нижеследующими примечаниями к ст. 127.

Примечание 1-е. Если излишки усадебных земель сверх установленной в данном селении нормы используются двором не в качестве приусадебных угодий (для застройки, разведения сада, для гуменника, конопляника, пасеки и т. п.), а как полевые земли (для посева хлебных злаков, полевого огородничества, как сенокос и проч.), то такие излишки могут быть из'яты земельн. обществом у их пользователей и переданы нуждающимся наличным или вновь образующимся дворам.

Примечание 2-е. Из'ятие излишних, не надлежаще используемых усадебных земель, может производиться лишь в том случае, если возможно на них организовать самостоятельные усадебные хозяйства или непосредственно присоединить к соседним маломерным участкам для увеличения их площади.

Примечание 3-е. Указанное в предыдущих примечаниях из'ятие производится с тем, чтобы при этом не создавалось усадебной черезполосности и с возмещением двору стоимости неиспользованных им трудовых и материальных затрат, вложенных в изымаемую землю. Все возникающие по этому поводу споры разрешаются по жалобам заинтересованных сторон в общем порядке рассмотрения спорных земельных дел».

Применения ст. 128 мы уже отчасти касались выше; теперь же мы лишь должны указать, что эта статья поясняет, а отчасти и расширяет постановление ст. 63 о том, что все угодья общего (нераспределенного) пользования находятся в непосредственном распоряжении общества. Эта статья (128), давая обществу право расширять усадебную оседлость за счет других угодий, тем самым оставляет за ним право и

сокращать таковую, т. к. все выморочные, запасные и т. п. усадьбы поступают в распоряжение земельного общества (62), т.-е. в разряд угодий общего пользования, которыми земельное общество распоряжается по своему усмотрению.

Это является особенно необходимым при переходе общества к участковому порядку землепользования (101), когда усадебною оседлостью на общих для всех основаниях удовлетворяются лишь существующие дворы, а дворы, которые впоследствии возникнут вновь путем семейных разделов, должны быть удовлетворяемы землею полевою и усадебною из земли того двора, который распадается на два новых.

Впрочем, наличие запасных усадеб в обществах и с участковым порядком землепользования не противоречит закону; тогда новый двор усадьбу получает от общества, а пашнею наделяется из земель того двора, который делится.

Нельзя не отметить пробела Земельного Кодекса в вопросе о судьбе запасных усадеб; в этом отношении Инструкция 1919 года, установив «запас усадебных земель», более определенно разрешала этот вопрос, обязывая общество наделять из этого запаса граждан, не имеющих усадеб (ст. ст. 130, 131 и 132 Инстр.). Земельный Кодекс таких обязательств на земельное общество не налагает и предоставляет судебному постановлению Земельных Комиссий в каждом отдельном случае решить этот вопрос отдельно.

Ст. 129, оставляя за дворами, выходящими на хутора или выселки, и переселенцами *) право в течение 3-х лет пользоваться своими прежними усадьбами, создает некоторые преимущества для выселяющихся и переселяющихся в том смысле, что они в течение 3-х лет пользуются двойным размером усадебной земли. Вызывается это двоякими соображениями: 1) с одной стороны—выселяющимся вообще сразу трудно устроиться на новом месте и они вообще нуждаются в помощи и поощрении, 2) с другой—стороны по ст. 25 они имеют право ликвидировать на своей старой усадьбе строения, посевы и растения, на что необходим продолжительный срок. В течение 3-х лет выселяющийся может снять со своего прежнего усадебного участка все, что можно переместить: увезти постройки, снять посевы, выкопать или вырубить деревья и т. п.

По истечении 3-х лет выселившийся перестает быть пользователем прежней усадьбы; она поступает в распоряжение общества повидимому со всем тем, что на ней осталось, т.к.

---

*) В последнем случае, согласно постановления ВЦИК и СНР от 21 апреля 1925 г. о «Поправках к Земельному Кодексу».

по истечении 3-х лет общество (или отдельный двор) становится землепользователем и к нему переходят права, даваемые ст. 25.

Ст. ст. 119 и 131 могут действовать совместно со ст. 129 лишь в том случае, если выселение происходит принудительно, а не в добровольном порядке; только тогда выселяющийся из общества может потребовать с него возмещения стоимости неиспользованных затрат, произведенных им на своем прежнем усадебном участке, напр. за прорытые канавы, орошение, за каменный погреб и т. п.

Выделяющийся из общества добровольно от этих претензий должен отказаться, т. к., соглашаясь на выселение, он должен предвидеть его последствия и не может принудительно навязывать обществу или своему преемнику оплачивать те его затраты на прежней усадьбе, от которых сам он уходит добровольно.

Таков смысл статьи 129-й.

Правила застройки селений изложены в проэкте «Временных правил распланирования и застройки селений», приложенных к цирк. НКЗ от 2 марта 1925 г. № 136-25—ЗМ.

Эти правила составлены на основании общих правил распланирования, вырабатываемых в настоящее время НКВД; не касаясь технической стороны этих правил, которая основана на противопожарных, санитарных мерах и в целях благоустройства мы должны отметить правовую сторону застройки, изложенную в главе «V-ой» этих правил «о порядках выдачи разрешений на постройки и производство построек в селениях»:

«Никакие работы по постройке новых селений, расширению существующих селений и по планировке последних не могут производится без надлежащего на то разрешения.

Лица, желающие возвести в селении постройку или сделать в ней значительное переустройство обязаны получить на то разрешение уземуправления или волисполкома.

Уездные земельные управления выдают разрешения на:

1. Устройство новых селений более 4-х дворов.
2. Расширение существующих селений.
3. Возведение, перестройку или исправление общественных строений, как то: школ, больниц, ссыпных пунктов и всех без исключения построек, кроме предназначенных для промышленных целей, на возведение которых требуется разрешение соответствующих органов.
4. Возведение построек на общественных площадях, пустопорожних местах и землях общественного пользования.

На волисполкомы и сельсоветы возлагается обязанность следить за выполнением изданных правил при возведении, перестройке и капитальном ремонте всякого рода построек в селениях.

На каждое селение должен быть составлен план существующего расположения селения или местности, предназначенной для образования нового селения, и план, определяющий внутреннюю распланировку селения, его застройку или благоустройство.

Планы селений составляются в масштабе 1:2000 с показанием топографии местности.

Отвод земель, установление границ, селитебной площади и составление землеустроительных планов на отведенные для селений земли производится в порядке землеустройства органами земуправлений на основании ст. 166 Земельного Кодекса.

Съемка существующего расположения и местности под новые селения, а также составление планов, определяющих внутреннее расположение селений и их благоустройство, возлагается на органы сельско-хозяйственной мелиорации по сельскому строительству.

Жалобы на действия уземуправлений и волисполкомов по делам, касающимся возведения построек в селениях, приносется в двухнедельный срок в президиум уисполкома, решения которого окончательны и дальнейшему обжалованию не подлежат.

За нарушение настоящих правил виновные привлекаются к судебной ответственности по ст. 217 Уголовного Кодекса».

Порядок продажи строений внегородских поселений установлен цирк. НКЗ от 14 января 1925 года № 29—6—33 и НКЮ от 12 января 1925 года № 17 такого содержания:

«Верховным судом РСФСР издан циркуляр № 24 от 16 июля 1924 года, которым установлено, что примеч. к ст. 1 декрета СНК от 8 августа 1921 года о предоставлении собственникам немуниципализированных строений права возмездного их отчуждения (С. У. 1921 г. № 60, ст. 410) надлежит считать утратившим силу, вследствие чего продажа строенний, связанных с земледельческим хозяйством, должна регулироваться следующими основными положениями: а) продажа строений (не на снос) однообщественникам или сторонним лицам, которым в установленном порядке земельными органами или земельными обществами будут предоставлены усадебные участки продавцов (случаи выхода на поселки, хутора, переселения и т. п.), должны разрешаться беспре-

пятственно с регистрацией сделок о купле-продаже строений в волисполкоме; нотариального же засвидетельствования этих договоров не требуется; б) передача строений без перехода усадебного участка или вообще земли, на которой находится строение, допускается только на фактический снос; при этом продажа строений на снос и перенос не подлежит особой регистрации и может быть оспорена на суде (заинтересованными лицами и учреждениями, а равно прокурорским надзором) в случае фиктивности сделки на снос (в целях передачи пользования строениями), кабальности сделки и в случае нарушения прав членов двора на общее имущество.

В развитие означенного циркуляра Верховного суда РСФСР народные комиссариаты земледелия, внутренних дел, юстиции и финансов предлагают к руководству следующие дополнительные раз'яснения:

1. Порядок отчуждения строений, указанный в циркуляре Верховного суда № 24, распространяется на все строения, расположенные на земле, предоставленной законным порядком в пользование трудовых землепользователей. Ст. 182 Гр. Кодекса к этим случаям не применяется.

2. Постройки, расположенные в городах, в городских поселениях, дачных местностях, и вообще постройки, расположенные вне земель:

а) предоставленных трудовым землепользователям,

б) предоставленных госучреждениям и

в) находящихся в непосредственном ведении НКЗ, отчуждаются в порядке, указанном в ст. 185 Гр. Кодекса с соблюдением ст. 182 того же Кодекса *).

3. В волисполкомах ведутся для записи отчуждаемых строений регистрационные книги, состоящие из трех частей на каждой странице, разделяющихся между собой в виде просечки, причем одна часть останется после регистрации договора об отчуждении в волисполкоме, а остальные выдаются заинтересованным сторонам.

Во всех отрезках запись должна быть совершенно одинакова и содержать указания: 1) № по порядку; 2) губерния,

---

*) Гражд. Кодекс ст. 182. Немуниципализированные жилые строения могут быть предметом купли-продажи с тем, чтобы: 1) в результате ее в руках покупателя, его супруга и несовершеннолетних детей не оказалось двух или более владений, 2) чтобы от имени продавца, его супруга и несовершеннолетних детей совершалось отчуждение не более одного владения в течение 3-х лет.

Примечание. Владением признается дом с примыкающими к нему жилыми и служебными дворовыми постройками.

Ст 185. Купля-продажа строений и права застройки должна, под страхом недействительности, быть совершена в нотариальном порядке с последующей регистрацией в подлежащем коммунальном отделе.

уезд, волость (район, округ), селение, участок, на котором находится строение адрес, 3) имя, отчество, фамилия лица, отчуждающего строение; 4) имя, отчество, фамилия лица, приобретающего строенне; 5) когда и каким № зарегистрирован волисполкомом договор; 6) какие документы пре'дявлены отчуждателю; 7) цена, за которую имущество продается; 8) подписи сторон; 9) подписи и печать председателя волисполкома.

4. С означенных сделок взимается пропорциональный гербовый сбор за первую, выдаваемую стороне, выпись (отрезок) в размере 1% с цены имущества, об'явленной участвующими в сделке лицами, а если эта цена ниже оценки страховой или установленной для взимания налогов и сборов, то по высшей из указанных оценок. Вторая, выдаваемая стороне выпись (отрезок) оплачивается гербовым сбором в размере $^1/_{10}$ того сбора, который был взыскан с первой выписи (отрезка), но не ниже 6 копеек.

Если строение отчуждается в период землеустроительных работ и о продаже их или обмене заносится в протокол землеустроительных работ без составления акта продажи или обмена, то гербовый сбор не взимается.

5. По желанию сторон отчуждение строений может быть произведено в нотариальном порядке также и в том случае, если продается строение, расположенное на земле трудового пользования. В таких случаях нотариальные конторы требуют: 1) удостоверение волисполкома о принадлежности строения; 2) о состоявшейся передаче покупщику земли трудового пользования, на которой находится продаваемое строение; 3) выпись из подворных списков о составе двора продавца строений с обозначением домохозяина; 4) засвидетельствованную сельским советом подписку членов двора о согласии на отчуждение строения; 5) сведения о страховой оценке строения.

Нотариальный акт купли-продажи представляется в волисполком для регистрации, ст. 182 Гр. Кодекса при этом не применяется».

О муниципализации строений в сельских местностях говорит постановление ВЦИК и СНК РСФСР от 1 декабря 1924 года и инструкция по его применению НКВД и НКЗ от 31 марта 1925 года № 205/46 ЗГ такого содержания:

«1. Отделения местного хозяйства уисполкомов или окрисполкомов составляют списки муниципализированных строений в сельских местностях на основании представлений волисполкомов.

Списки должны быть предварительно согласованы с местными земельными управлениями и представляются через уисполком или окрисполком в Губернский отдел местного хозяйства (Губкоммунотдел), которые согласовывают их с Губернскими земельными управлениями и представляют на утверждение соответствующих Губисполкомов (облисполкомов).

Вместе со списками представляются в Губисполком, согласно прилагаемой форме, сведения по вопросу о муниципализации, а равно и заключения Губземуправлений.

При составлении списков муниципализированных в сельских местностях строений надлежит строго руководствоваться постановлением ВЦИК и СНК РСФСР от 1 декабря 1924 г.

В частности следует иметь в виду:

а) Постановлением ВЦИК и СНК «о муниципализированных строениях в сельских местностях» не допускается из'ятие домов у владельцев их в настоящее время, а лишь дается юридическое оформление из'ятиям, которые произведены были до 22 мая 1922 года. Поэтому всякое из'ятие строений у владельцев их в сельских местностях после 22 мая 1922 года является незаконным (кроме конфискации по судебному решению).

б) Для признания в сельской местности строения муниципализированным недостаточно одного лишь постановления об из'ятии, состоявшегося до 22 мая 1922 года. Такое постановление сохраняет силу лишь в том случае, если оно фактически проведено было в жизнь до 22 мая 1922 года и выразилось в устранении владельца от пользования и распоряжения строениями.

Строения, фактически из'ятые до 22 мая 1922 года, но возвращенные владельцу и находящиеся в момент опубликования постановления ВЦИК и СНК от 1 декабря 1924 года в пользовании и распоряжении владельца, не подлежат включению в список муниципализированных.

в) Для признания строения муниципализированным по признаку занятия его государственным или приравненным к нему учреждением, занятие должно иметь место не позже, чем с 22 мая 1921 года вплоть до 22 мая 1922 года при условии, что строение в момент опубликования постановления ВЦИК и СНК от 1 декабря 1924 года занимаются каким либо государственным учреждением.

Примечание 1. Занятие строения госучреждением по договорному соглашению с владельцем не дает основания к признанию строения муниципализированным, если уч-

реждение заняло помещение по договорному соглашению, заключенному не ранее 7 ноября 1917 года.

Примечание 2. Частичное занятие строения госучреждением не может служить основанием для признания строения муниципализированным. Если частичное занятие госучреждением произведено в порядке революционном, а не по договору с владельцем, то на все время использования помещения на госучреждение падает соответствующая доля расходов по содержанию строения в исправности.

Примечание 3 Не подлежат муниципализаци строения лесохозяйственного значения, национализированные согласно декрета ВЦИК от 14/27 мая 1918 года о лесах (СУ 1918 г. № 42, ст. 522), а также бывшие земские, общественные, церковные и частновладельческие строения, находящиеся в сельских местностях, имеющие специальное лесохозяйственное назначение, как обслуживающие нужды государственного лесного хозяйства и состоящие в фактическом пользовании лесных органов (пунк «в» ст. I постановление ВЦИК и СНК РСФСР от I XII 1924 года о муниципализированных строениях в сельских местностях).

г) Строения безхозяйные в течение не менее годового срока подлежат включению в список муниципализированных.

3 Составление и утверждение списков муниципализированных в сельских местностях строений должно быть закончено к 1 апреля 1925 года. Сведения о числе строений, муниципализация коих утверждена Губисполкомом, сообщается в Нар Ком. Внутр. Дел.

4. Муниципализированные в сельских местностях строения находятся в ведении Волисполкомов по линии коммунального (местного) хозяйства. Поступления от строений, а равно содержание и ремонт их проходит по волостному бюджету.

5. Жалобы сельчан на муниципализацию рассматривается соответствующими Губисполкомами. В случае недовольства решением Губисполкома, жалобщик может принести жалобу в общем порядке».

Глава 11.

Выделы земель. Право каждого двора выйти из общества с землею к одному месту. Борьба с черезполосицей и дальноземельем. Единоличные и групповые выделы дворов. Выход из общества. Качественная расценка земли при выделах. Разверсточная единица. Выделы из общества с уччст-

ково-черезполосным порядком землепользования. Право участия выделившихся в угодьях общего пользования. Соблюдение обоюдных удобств землепользования. Выделы после перехода земельного общества от одного порядка землепользования к другому. Общий порядок производства выделов земель из общества; регистрация в УЗУ; разрешение спорных дел о выделах. Раздел земельных обществ на части.

О выделах земли говорят 134—140 статьи Кодекса.

«134. При общинном и участково-черезполосном порядке землепользования-каждый двор имеет право отдельно или совместно с другими дворами во всякое время, с согласия общества, отказаться от существующего порядка землепользования и выйти с землею ко одному месту.

135. При полных переделах и разверстаниях земель в обществе любое число хозяйств, а также и отдельные дворы имеют право выходить из общества без его на то согласия и требовать выдела земли к одним местам в таком размере, какой им причитается по производящемуся переделу, с принятием при этом во внимание также качества земли по сравнительной оценке, причем на выделенных землях могут быть устанавливаемы также любые способы землепользования.

136. В тех случаях, когда не происходит полного передела или разверстания земли в обществе, выход из общества с землей без его на то согласия допускается, если этого требуют не менее $^1/_5$ состоящих в обществе хозяйств (дворов) или не менее 50 хозяйств в обществе, имеющем свыше 250 хозяйств Но на пустопорожние и естественно обособленные участки допускаются без согласия общества выделы любого числа хозяйств (дворов) и во всякое время, если такими выделами не вызывается общий передел земли в обществе.

137. При каждом выделе обществом предварительно устанавливается разверсточная единица (по едокам, рабочим силам или смешанная) и количество земли для выделяющихся из общества расчитывается по числу приходящихся на их долю разверсточных единиц. При этом разверсточная единица должна быть одна и та же по всем переделяемым угодьям (пахотным, луговым и пр.) и одинакова, как для выходящих из общества, так и остающихся в нем.

138. Все выделы земель должны производиться с соблюдением наибольших обоюдных удобств землепользования для остающихся в обществе и выходящих из него с землею, т. е. с устранением взаимной черезполосицы, вклинивания земель, дальноземелья, неправильности границ, недостатком обеспечения водой и дорогами и соблюдением всех прочих требований землеустройства.

139. После перехода земельного общества от одного

способа землепользования к другому с производством выделов в порядке предыдущих статей дальнейшие выделы, требующие досрочных общих переделов земли, допускаются лишь с согласия общества.

140. При всяких выделах земель из общества или производстве общих переделов соблюдается нижеследующий порядок:

а) все вопросы обсуждаются предварительно на общем собрании (сходе) членов данного земельного общества;

б) при отсутствии споров и жалоб, постановление общества проводится в жизнь после регистрации его в уездном Земельном Управлении, которое обязано такие дела рассматривать не позднее двухнедельного срока со дня их поступления;

в) в случаях возникновения земельных споров, недовольная сторона имеет право обжаловать постановление общества в порядке, установленном для рассмотрения земельных споров, и только после окончательного рассмотрения и разрешения дела производится соответствующая регистрация уездным Земельным Управлением».

Настоящие статьи Кодекса о выделах земли явились, как исполнение постановления IX Всероссийского С'езда Советов (декабрь 1921 года) о мерах по восстановлению крестьянского сельского хозяйства, где говорится, между прочим: «Сельское хозяйство составляет основную и важнейшую отрасль народного хозяйства страны. Без поднятия сельского хозяйства немыслимо восстановление нашей промышленности, увеличение народного богатства, усиление внутренней и внешней мощи рабоче-крестьянской власти. Разорение сельского хозяйства означает обнищание всей страны, ослабление власти трудящихся... Признавая, что особо важным для развития крестьянского хозяйства является создание правильного, устойчивого, приспособленного к хозяйственным и бытовым условиям пользования землею, незыблемо остающейся в собственности государства трудящихся, Всер. с'езд Советов считает необходимым особое внимание обратить на упорядочение земельных отношений на основе свободного выбора форм землепользования самим крестьянством и всемерного усиления работ по землеустройству.

Принимая это во внимание, с'езд Советов *по Земельному вопросу*. постановляет:

1. Подтвердить к неуклонному исполнеиию и безоговорочному проведению в жизнь всеми органами Советской власти, в особенноети органами земельными, постановление 2 го Всер. с'езда Советов о праве свободного избрания каждым

земельным обществом любой формы землепользования (декрет 2-го с'езда о земле, раздел: «Крестьянский наказ о земле» ст. 7). Установить, что каждое земельное общество вправе избрать, по постановлению большинства его полноправных членов, ту или иную форму землепользования: товарищескую, общинную, отрубную, хуторскую и смешанную. (3-й с'езд Советов ССР подтвердил свободу выбора порядков землепользования).

2. В целях обеспечения каждой группе земледельцев права свободного избрания формы землепользования и развития своего хозяйственного почина, *предоставить право выхода из общества с землею* во время общих переделов любому его члену и любой группе, а вне общих переделов *и меньшинству членов общества...*»

Таким образом статьями о выделах законодатель расчищает путь активному меньшинству общества к под'ему и улучшению его сельского хозяйства, дает правовой способ избавиться ему от тех недостатков земледелия, которые присущи нашей отсталой стране.

Главными, так сказать, топографическими недостатками русского земледелия является или черезполосица или дальноземелье, а иногда и то и другое в совокупности.

При борьбе с черезполосицей необходимо распыленную во многих полосках пашню отдельного двора собрать в одно место, в один кусок или участок со всех полей, или хотя бы в каждом поле дать отдельному двору по одному участку, а не по 20 или 30 полосок, что наблюдается в действительности. Уничтожение черезполосицы, само по себе, при той же системе хозяйства повышает его доходность вдвое.

Наиболее целесообразной мерою борьбы с черезполосицей является переход всего земельного общества к широкополосице (когда его надел пашни не превышает 3000 десятин); при широкополосице каждому двору в каждом поле нарезается один участок, величина которого определяется числом разверсточных единиц, причитающихся двору; в исключительных случаях число полос может быть увеличено до 2 и во всяком случае не должно превышать 3-х в каждом поле для отдельного двора.

(Самой радикальной мерой борьбы с черезполосицей, как мы отмечали выше, является общественная обработка земли, при которой все члены общества совместно засевают все поле *и делят между собой урожай, а не землю).*

Но большинство членов общества может оказаться инертным, не желающим расстаться с черезполосицей, тогда то на

помощь отдельным двором и приходит закон о выделах земли, анализ которого мы приведем ниже.

Теперь же скажем, что борьба с дальноземельем заключается в том, чтобы *приблизить пашню к хозяйственному центру*, достигнуть этого можно лишь одним способом—перенесением усадебной оседлости на отдаленное от селения поле. Если выселяется один двор, то он образует хутор, если группа дворов, то они образуют выселок.

В крупных селениях степной полосы (начиная с Воронежской губернии) пашня зачастую удалена от селения на 20, 30 и более верст. Обработка такой пашни, *кроме чистого убытка* ничего не дает земледельцу, так как уже на расстоянии десяти верст пашни от усадьбы при зерновой системе хозяйства расходы по непроизводительному транспорту покрывают (с'едают) всю чистую прибыль хозяйства. Навозные удобрения обычно далее 3-х верст не вывозятся. Этой последней цифрой отчасти обрисовываются оптимальные (наилучшие) размеры, как материнского села, так и выселков: и те и другие должны иметь пашню, удаленную от центра селения не далее как на 3 версты, что дает площадь пашни около 3000 десятин; луговые, выгонные и лесные угодья при этом, конечно, в расчет не принимаются.

Выселки меньших размеров, против указанных, образовывать можно, но материнские села оставлять в числе дворов, требующих пашни более 3000 десятин едва ли целесообразно при групповом землеустройстве.

В тех обществах, где существуют и дальноземелье и черезполосица, предварительно путем расселения крупных сел на выселки и хутора необходимо уничтожить дальноземелье и уже потом по отдельным поселкам уничтожить черезполосицу.

Там, где существует черезполосица или дальноземелье, агроному в сущности делать нечего; в этих местах землеустроитель должен итти впереди агронома и правильно организовать территорию для сельского хозяйства, улучшение которого потом ложится на плечи агронома.

В смысле систем хохяйства главнейшим врагом нашего сельского хозяйства является трехполка, при которой ежегодно $^1/_3$ *пашни* остается пустующей (при 90 милл. десятин пашни—30 милл. дес. пустует), которая сильно истощает почву и не дает скоту кормовых трав, чем задерживает развитие и улучшение скотоводства.

Переход к улучшенным формам хозяйства Земельное Право

поддерживает косвенным образом, разрешая досрочные переделы тем обществам, которые переходят от трехполья к многопольному севообороту (122).

Территориальный недостаток землепользования (черезполосица, дальноземелье и т. п.), особенно вредно влияющие на хозяйство, могут быть устраняемы по почину землеустроительных учреждений (ст. 168) в принудительном порядке, вопреки желания населения.

Однако, Земельный Кодекс нигде не содержит указания на то, что и расселение крупных сел на выселки можно производить принудительно, наоборот, из смысла ст. ст. 11, 23, 126 и проч. следует, что выселение в смысле перемены усадебной оседлости может происходить лишь в порядке добровольного согласия на то отдельных дворов

И в этом случае закон о переделах земли дает возможность отдельным дворам выделиться на хутор или выселок и тем лично для себя устранить дальноземелье.

С согласия общества каждый двор во всякое время (134) может выйти с землею к одному месту.

Выдел земли к одному месту может быть соединен с выходом выделяющегося из общества, напр. при устранении дальноземелья—образование хутора, или выделяющийся остается в составе прежнего общества, напр. при устранении черезполосности землепользования—пашня выделяющегося собирается в отдельный отруб, а усадьба остается на прежнем месте.

Впрочем при производстве государственной земельной регистрации, как хуторские, так и отрубные участки регистрируются каждый в отдельности, так как Инструкция о регистрации отдельным землепользователем считает каждый двор, «если земля ему отведена для независимого от других ее использования» (ст. 13 и 24 Инстр. о регистраци).

Несмотря на это по точному смыслу Земельного Права выделившиеся могут: 1) вовсе не входить в состав какого бы то нибыло земельного общества (ст. 20 п. б.), 2) могут образовывать одно или несколько земельных обществ с любым порядком землепользования (135), 3) присоединиться к уже существующему земельному обществу (ст. 51 п. в.) остаться в прежнем обществе.

Если относительно размера, местоположения и границ выделяемого участка общество и выделяющийся приходит к добровольному соглашению, то таковое, как постановление общества (140 п. б.) проводится в жизнь после регистрации его в УЗУ; в таких случаях *технической, землемерной помощи на-*

селению не требуется и выделяющийся ни каких расходов на этот предмет не несет.

Однако по раз'яснению НКЗ и толкованиям Особой Кол. Высшего контр. по земельным спорам *всякие выделы земель* в том числе и добровальные должны подвергаться общему порядку производства дел по землеустройству, *) что теоретически обосновать весьма трудно

Согласно постановления ВЦИК и СНК от 1 декабря 1924 г. «об ускорении и упорядочении рассмотрения земельных споров» — *все без исключения землеустроительные проэкты* (как спорные, так и бесспорные) должны рассматриваться и утверждаться уездной земельной комиссие; ВЗК, во изменение ст. 213 Зем. Код. лишены права рассматривать споры, возникающие при землеустройстве.

Таким образом все выделы земель, как спорные, так и бесспорные, как с согласия общества, так и без его согласия, по новому закону должны утверждаться УЗК, составляя компетенцию их судебно-земельной деятельности.

Кроме выделов с согласия общества (134), закон указывает и выделы без согласия общества (135 и 136), последние допустимы: 1) при всяких переделах земли, 2) при всяком переходе общества от одного порядка землепользования к другому, 3) в тех случаях, когда выдел не вызывает внутринадельного перераспределения земли, 4) установлении общественной обработки земли меньшинством земельного общества (114), 5) когда того требуют $^1/_5$ часть дворов, если их в обществе 250 и менее, или 50 дворов для обществ, имеющих свыше 250 хозяйств

Все расходы по землеустройству при выделах целиком оплачиваются выделяющимися (ст. ст. 176 и 177) земельное общество в этих расходах не участвует.

Оба случая выделов, т. е выделы с согласия общества и выделы без согласия общества производятся в порядке, определяемом в ст. 140, п. «б», который требует регистрации выдела в УЗУ (а с ним вместе и общего передела, если выдел из него вытекает). Это требование не противоречит ст. 120, по которой «приговоры общества о переделах приводятся в исполнение по регистрации их волостными исполнительными комитетами».

Но это относится лишь к обществам с общинным порядкам землепользования и к переделам земли без выделов.

---

*) Земельный Код. с раз'яснениями НКЗ М. 1924 г. стр. 54.

Тогда как выделы применимы и в обществах с участково-черезполосным порядком землепользования.

Инструкция Наркомзема от 27/VII—1923 года по производству земельной регистрации в ст. 140 так увязывает кажущееся противоречие ст. ст. 120 и 140 Зем. Кодекса:

«Как общие, так и частичные (скидки и накидки) переделы земли в обществах с общинным и участково-черезполосным порядком землепользования, при отсутствии при этом выделов земли, приводятся в исполнение по регистрации их Волисполкомами в порядке ст. 120 Зем. Код. В первом случае о такой регистрациии по определенной форме Волисполком сообщает для соответственных отметок в реестрах по волости в УЗО, а во втором, наоборот, зарегистрированный в УЗО приговор о переделе передается в Волисполком для отметки о том в книгах последнего и выдачи этого приговора или соответственного удостоверения заинтересованным сторонам».

Заявление о выделе должно быть сделано обществу своевременно, т. е. в такое время, когда проект нового распределения земли еще не осуществлен в натуре.

По ст. 120 приговоры о переделах приводятся в исполнение по регистрации их Виками, а ст. 135 постановляет, что «*при полных переделах*... отдельные дворы могут выходить из общества без его на то согласия и требовать выдела земли к одним местам», но момента, когда требование о выделе законно и когда оно теряет силу Кодекс не устанавливает.

В самом деле допустим такой случай: земельное общество 20/IV—23 г. составило приговор о переделе земли; 27/IV—23 г. Вик этот приговор утвердил (зарегистрировал), 28/IV—23 г. общество приступило в натуре к переделу парового поля и закончило таковой в мае; озимое поле оно решило переделить осенью по снятию урожая, а яровое—весной будущего года.

В мае того же 1923 г один или несколько дворов, *для устранения дальноземелья или черезполосицы,* пожелали выделить свои земли к одному месту, о чем и заявили обществу; общество им заявило, что «ломать» приговора о переделе оно не желает и никакого нового приговора им не дало; выделяющиеся обратились в ВИК, который, сославшись на ст. 140, отослал их в УЗУ, а УЗУ в свою очередь, на основании ст. 140, требует от выделяющихся постановления общества, которого у них нет и отсылает их обратно в общество.

Пока идет эта толчея воды в ступе, общество *вполне законно* (120) продолжает передел, т. е. отводит желающим выдела землю в паровом и озимом полях. Выделяющимся

остается одно средство—обратиться с жалобой на общество в ВЗК, которая, рассматривая жалобу, должна будет считаться с совершившимся фактом, что *два поля переделены* и в обоих полях желающие выдела получили свои доли земли, но передел не закончен и выделяющиеся требуют по ст. 135 выдела им земли к одним местам.

В этом случае В. З. К. может приостановить передел и дело о выделе земли передать в У. З. К. или утвердить передел, а желающим выдела указать ст. 139 Зем Код.

Дело значительно упрощается, когда передел производится землемером-землеустроителем, который принимает заявления о выделах, оформляет их и составляет свой проэкт передела, принимая во внимание заявления выделяющихся.

Однако, техническая помощь землемера должна оплачиваться обществом, поэтому переделы, как общее правило, производятся силами самого населения.

Такие переделы хотя и достигают целей уравнительности, но в хозяйственно-техническом отношении не только не улучшают, но иногда даже ухудшают формы землепользования.

Примитивные способы измерения земли (сажени, палки, веревки, латки и т. п.) дают большую утечку распыленной земельной площади; *черезполосица не уменьшается*, кроме того, бросаются клинья, закрайки полей, запущенные полосы и т. п. вследствие чего в крупных селениях разница в площадях земли, распределенной самим населением и действительной достигает сотен десятин и крестьяне глухо ропщут, что сельско-хозяйственный налог с них взыскивается неправильно.

Крайисполком Северо-Кавказского края издал обязательное постановление, в силу которого Райвик не имеют права регистрировать приговоры о переделах (ст. 120 Зем. Код.), пока земельное общество не представит удостоверения о том, что оно будет производить его в порядке землеустройства по договору с окружным Земельным Управлением.

Мера эта должна оказать самое благотворное влияние на упорядочение земельных отношений и Губисполкомам других губерний следовало бы подражать этому примеру.

Ст. 137 требует, чтобы «при каждом выделе», т. е и при выделах вне общих переделов, предварительно устанавливалась разверсточная единица, одинаковая для всех переделяемых угодий, (пашня, луг и пр.). Учение о разверсточной единице нами уже изложено в 8-й главе.

К изложенному в дополнение к ст. 137 мы должны добавить, что в промежутки между переделами, т. е. по окончании передельного периода выделяющийся вправе требовать выдела

в таком размере, каковой соответствует его наличному числу развертсточных единиц, а не тому, по которому он наделялся землей при переделе земли; другими словами предварительно производится скидка и накидка наделов (123), а потом определяется размер земли выделяющемуся.

Ст. 138, говоря о соблюдении наибольших обоюдных удобств землепользования, касается технической, а не правовой стороны выделов и смысл ее сводится к тому, чтобы при выделах соблюдались «все требования землеустройства». Это указание законодателя подразумевает, что техническая сторона землеустройства рано или поздно будет определена инструкционным путем. Пока мы имеем циркуляр Наркомзема от 21/XII-22 года № 11—«Хозяйственно-технические правила землеустройства», соблюдение которого обязательно при выделах. Содержание этого циркуляра на ряду с другими мы приводим в 16 й главе, рассматривая организацию землеустройства.

Ст. 139 применение ст. 136 ставит в зависимость не от производства переделов, а от перехода земельного общества от одного порядка (способа) землепользования к другому, да еще с производством выделов. Следовательно, если земельное общество и перешло, допустим в 1923 году от общинного к участково-черезполосному порядку землепользования, *но выделов при этом не происходило*, то к такому обществу с 1924 года применима ст. 136, по которой выделы из общества производятся по требованию меньшинства его членов ($^1/_5$ или 50 дворов) вне производства в нем передела или разверстания земель.

Переделы же земель в обществе *без изменения порядка землепользания* никакого влияния на применение ст. 136 не имеют, т. е. выделы в таком обществе по требованию меньшинства могут производиться хотя бы и ежегодно после передела и хотя бы эти выделы вынуждали общество ежегодно производить общие переделы, нарушая ст. 121-ую.

Таков буквальный смысл статьи 139, который несовсем соответствует общему духу нашего Земельного Права, ограждающего устойчивость землепользования, и борющегося с частыми и беспорядочными переделами земли.

Более правильно было бы применение 136 статьи поставить в зависимость от производства переделов в обществе, а не от изменения в нем порядков землепользования, для чего ст. 139 следовало бы редактировать так:

«После переделов земли в обществе с производством выделов в порядке предыдущих статей дальнейшие выделы до-

пускаются лишь при последующих переделах или в промежутках между переделами».

Статьи о выделах земли (134-140) посвящены лишь общинному и участково-черезполосному порядкам землепользования. О выделах земли из обществ с товарищеским порядком землепользования эти статьи ничего не говорят, о них должно быть сказано в уставе товарищества, в условиях выхода из него наличных участников (ст. 109 п. а).

При участково-хуторском и участково-отрубном порядке землепользования в выделе не представляется надобности, в виду обособленности земельных угодий, находящихся в пользовании дворов.

Ст. 166 Зем. Код. в пункте «д», наряду с разверстанием всех или некоторых угодий земельного общества на хуторские либо отрубные участки и выделами земель предусматривает и *раздел земельного общества на части.*

Разница между выделом земли и разделом общества заключается в том, что при выделах земли к одному месту не всегда образуется новое земельное общество, тогда как при всяком разделе земельное общество распадается на два и более земельных обществ, каждое с обособленным землепользованием; кроме того, выделам к одному месту могут подвергаться лишь главные угодья земельного общества (пашня, луг и т. п.), а угодья общего (нераспределенного) пользования (выгоны, прогоны, воды, неудобные земли и т. п.) могут оставаться в общем пользовании дворов, выделивших свои земли и оставшихся в обществе, когда как *при разделе земель обязательно разверстываются все угодья земельного общества* между вновь образованными земельными обществами.

Раздел земельного общества на части может происходить в крупных селениях для ослабления дальноземелья или в тех случаях, когда земельное общество составляют несколько селений с общим землепользованием.

В том случае, когда выдел земли производится группе дворов, образующих выселок и отдельное земельное общество, различие между разделом земли и выделом стирается.

В правовом отношении раздел общества на части производится по правилам о выделах земли (134—140 ст. ст. Зем. Код.), т. д. при одинаковой разверсточной единице при соблюдении взаимных выгод и т. п.

Глава 12.

Укрепление и устройство земель трудового пользования. Отказ от сплошного землеустройства и принципа уравнительности. Закрепление временного распределения земель 1918 г. за трудовыми об'единениями в посто-

янное пользование, независимо от норм наделения. Земли закономерно и незакономерно распределенные. Доказательства закономерности землепользования. Прекращение поравнения земли между волостями и селениями. Оформление существующего землепользования в порядке земельной регистрации.

Укреплению и устройству земель трудового пользования посвящены 141—143 ст.ст. Зем. Код. (раздел X части I Кодекса).

«141. Со дня издания основного закона о трудовом землепользовании (от 22 мая 1922 года, Собр. Узак. 1922 года № 36 ст. 426) за волостями, селениями и другими сельскохозяйственными об'единениями признается закрепленным в постоянное трудовое пользование все то количество земли, которое ныне находится в их фактическом трудовом пользовании и было законно предоставлено им постановлениями земельных органов или с'ездов советов (волостных, уездных и губернских) из земель, предназначенных к распределению в трудовое пользование.

142. С того же времени дальнейшее поравнение земель между волостями и селениями в обязательном порядке прекращается и землеустройство впредь производится для создания населению наибольших удобств в землепользовании путем устранения черезполосицы, дальноземелья и проч.

143. В районах, где не имеется запутанности поземельных отношений между селениями и другими сельско-хозяйственными об'единениями, земельные органы производят в порядке государственной записи землепользования (земельной регистрации), по особым на то правилам, лишь оформление существующего пользования землей, с установлением размеров и границ и выдачей населению соответствующих документов».

Вышеприведенные статьи являются одним из основных начал нашего Земельного Права, проводя устойчивость землепользования, прекращая дальнейшее поравнение земель между сельско-хозяйственными об'единениями и закрепляя за ними в постоянное пользование все количество земли, находящееся в их фактическом трудовом *закономерном пользовании*.

Источником для этих статей послужил раздел V (ст. ст. 32-35) «Основного закона о трудовом землепользовании», 34 ст. которого, между прочим, постановляла: «Землеустроительные работы должны быть выполняемы на средства заинтересованного населения и по его ходатайствам, в соответствии с чем *сплошное и обязательное землеустройство прекращается*».

С этого момента, как общее правило (исключения ука-

заны в ст. 168 Код.), надо считать прекращенным основное или государственное землеустройство в сплошном и обязательном порядке; Земельный Кодекс устанавливает лишь хозяйственное или внутринадельное землеустройство по почину и за счет заинтересованных сторон.

Вместе с тем, прежние земельные законы: 1) Декрет 11 Всер. С'езда Советов «о земле» от 26/X 1917 г. Собр. Узак. 1917 год № 1 ст. 3), 2) Декрет ВЦИК «О социализации земли» от 19/II—1918 года (Собр. Узак. 1918 г. № 25 ст. 136), 3) Положение о социалистическом землеустройстве и о мерах перехода к социалистическу землеустройству (Собр. Узак. 1919 г. № 4 ст. 44) и 4) Инструкция к нему (Собр. Узак. 1919 г. № 39—40 ст. 384) перестали быть действующим земельным правом и отошли в область *истории земельных отношений и землеустройства*, где они подробно и изложены.

Несмотря на это все вышеперечисленные законодательные акты имеют значение и для действующего земельного права в вопросах о закономерности существующего землепользования и, отчасти, в вопросах о разделении земель на предназначенные и на непредназначенные к распределению в трудовое пользование.

Положение о социалистическом землеустройстве фактически действовало с 14 февраля 1919 года по 22 мая 1922 г., т. е. в течение 3-х с небольшим лет и за этот период приблизительно одна десятая ($^1/_{10}$ или около 1000 волостей) всей территории России была подвергнута «социалистическому землеустройству» *волостного масштаба*. Напомним вкратце о нем.

Ст. 7 Положения о Соц. Зем-ве гласила: «Землеустройству подвергается вся площадь сельскохо-зяйственного фонда».

Ст. 20 того же Положения определяла: «Порядок производства, как общегосударственных, так и возникающих по частной инициативе землеустроительных работ определяется Инструкциями Народ. Комиссариата Земледелия».

На основании этой статьи Положения 11/III 1919 года издана Нар. Ком. Зем. Инструкция по его применению, по которой производится: 1) отвод земель волостям, 2) разверстание земель волостного отвода и проч. (ст. 1 Инструкции пункты а и б), второе действие позднее получило название *внутриволостного* или межселенного разверстания.

Площадь земли в пределах волостной единицы определялась в соответствии с численностью проживающего в волости населения (ст. 27 Инстр.) и с установленными нормами наделения землею.

Выработка норм наделения возлагалась на Губернские

Земельные отделы (ст. 41 Инстр.); нормы устанавливались по каждой волости (42). Размер нормы наделения расчитывался на наличную душу едока, принимаемую за разверсточную единицу (45).

Законченный земельный отвод волости разверстывался между обществами, селениями, частями селений, коммунами, артелями и др. сельскохоз. об'единениями в соответствии с установленными нормами и с числом разверсточных единиц в каждом из об'единений, получающих обособленный отвод (ст. ст. 81 и 84 Инстр.)

Другими словами, внутриволостное разверстание повсеместно производилось «по едокам и норме».

На планах внутриволостного разверстания наносились границы, как сельско-хоз. об'единений, так и *единоличных землепользователей*, которых Полож. о соц. зем. и Инструкция к нему замалчивают.

По окончании социалистического землеустройства «документами на право землепользования являются землеотводные записи» (ст. 150 Инструк.), а для совхозов и сельскохоз. коллективов «сверх землеотводных записей составляются и выдаются по заявлениям названных организаций *планы* отведенных им землепользований в виде копий или выкопировок с утвержденных проектных планов земельных отводов» (ст. 154 Инстр.).

Таким образом в тех местах, где произведено социалистическое землеустройство ($^1/_{10}$ территории) закономерность землепользования земельных обществ и отдельных лиц определяется исключительно актами этого землеустройства (планы и землеотводные записи) и только об'ем того землепользования считается закрепленным, которое соответствует актам произведенного землеустройства, т. е. в таких рамках права населения на землю доказываются только документами этого землеустройства (не считая, конечно, позднейших изменений на основании Зем. Кодекса в виде образования выселков, хуторов и проч.).

Что касается определения закономерности землепользования в тех районах, где социалистического землеустройства не было (а их $^9/_{10}$ с. х. фонда), то там землепользователей надо разбить на две категории: 1) тех, трудовое фактическое землепользование которых существовало уже ко времени издания декрета (закона) о социализации земли—*к 19/II-1918 года.* и с тех пор не прекращалось и 2) на землепользователей, получивших землю после 19/II—1918 года.

В первом случае землепользование считается закономер-

ным, каково бы ни было основание для его возникновения (аренда, даже захват и т. п.) и если даже у пользователей не имеется никаких документов на землю от Советской власти; при споре о правах на землю в таком случае необходимо доказать только один факт беспрерывного, трудового пользования землею с 19|II—1918 года

Права на землю в этих случаях закреплены силою закона—декрета о социализации земли, ст. 3 которого гласит: «Право пользования землею принадлежит лишь тем, кто обрабатывает ее собственным трудом, кроме случаев, особо предусмотренных настоящим законом».

Согласно этой статьи со дня революции, отменившей и уничтожившей все прежние права на землю, основанием землепользования является личный труд на земле. Поэтому за всеми крестьянскими обществами и отдельными бывшими мелкими собственниками (хуторяне) сохранилось их фактическое землепользование, если оно не превышало их трудовой нормы, причем во всех этих случаях никаких постановлений со стороны земельных органов или с'ездов советов об оставлении земли за такими землепользователями не выносилось, а земля оставалось за ними просто фактически.

Исключением из этого правила служили лишь бывшие помещики, которых не коснулось фактическое оставление на земле, так как, согласно циркуляру Наркомзема от 16 сентября 1918 года № 13, бывшие помещики *даже при условии личной работы на земле в дореволюционное время,* но применявшие наемный труд, могли после революции пользоваться землей не иначе, как по постановлениям земельных органов, о чем должны были иметь надлежащие документы (см. главу 3, стр. 25 о бывших помещиках).

2. Землепользователи (коллективы и единоличники), получившие землю после 19 февраля 1918 года, обязательно должны иметь документы на право пользования землей в виде постановлений земорганов, протоколов с'ездов советов, судебных решений земотделов и земкомиссий и проч. Если таких дукументов не имеется, то землепользование не считается закономерным и в во всякое время может быть прекращено земорганами.

Представляется излишним здесь напоминать, что закономерность землепользования не может быть подтверждаема никакими документами на землю дореволюционного периода, в роде купчих крепостей, уставных грамот, владенных записей, актов столыпинского землеустройства, арендных договоров и т. п., так как основным началом нашего земельного

права является отмена частной собственности на землю, а все вышеперечисленные документы являлись доказательством не фактического пользования землею, а лишь права собственности на землю, Советской властью отмененного.

Примеч. Акты п о з е м е л ь н о г о устройства, как мы видели выше в гл. 8-й (стр. 100), могут подтверждать *порядок землепользования* в том или ином обществе, но *не право его на самое землепользование.*

После вышеприведенных указаний нам легче расшифровать смысл ст. 141. Зем. Код. Она почти буквально повторяет ст. 32 закона о трудовом землепользовании, который оперировал понятиями и терминами предшествующего законодательства, т. е. главным образом Положения о социалистическом землеустройстве.

В последнем законодательном акте волость, как мы видели выше, являлась основною единицей поземельного устройства населения (волостной отвод по ст. ст. 1, 27, 81 и проч. Инструкции 11/III—1919 года), а селение одною из единиц внутриволостного разверстания.

По понятиям и терминологии действующего Земельного Права (напр. ст. 10 Зем. Код. и проч.) волость представляет собой лишь единицу земельной регистрации (земельно-учетную единицу по точному смыслу ст. 196 Кодекса и ст. 6 Инструкции от 27|VII—23 г. о производстве зем. регистрации) *и никакого отношения* к землепользованию не имеет, точно также и селение, как таковое, может состоять из нескольких земельных обществ, быть частью земельного общества и т. п. и в смысле землепользования, как и волость, не является отдельным юридическим лицом (суб'ектом права на землю).

В смысле земельно-правовом ст. 141 должна была говорить лишь *о земельных обществах и отдельных землепользователях,* так и надо ее толковать, руководствуясь общим духом Земельного Кодекса.

Терминология этой [141] статьи представляет из себя одну из редакционных несуразностей, которых, к сожалению, немало в Земельном Кодексе. Правильная редакция этой статьи должна быть такова: «Со дня издания основного закона о трудовом землепользовании... за земельными обществами и отдельными землепользователями признается закрепленным и т. д.» по Кодексу.

Так как временное распределение земель 1918 года производилось в огромном большинстве случаев силами самого населения, без технической помощи и без точного измерения земель, то ст. 141 фактически закрепляет за *земельными общест-*

вами и отдельными землепользователями те размеры и тот об'ем землепользования („все то количество земли"), при которых их застал закон 22/V—1922 года о трудовом землепользовании.

Что же касается самых прав на землю, правомерности землепользования, то таковое, как мы уже отмечали выше, в местностях, где произведено социалистическое землеустройство, доказывается исключительно актами этого землеустройства, а где такового не было или документами земорганов или с'ездов советов или беспрерывностью пользования землею, которое существовало к 19-му февраля 1918 года.

Правомерность фактического землепользования, начавшегося до 19 февраля 1918 года и с того времени не прекращавшегося, не касается бывших помещиков, которые, как отмечено выше, во всех случаях должны были получить разрешение на пользование землею от земельных органов, почему они ни в коем случае не могут защищаться одним фактом своего трудового землепользования.

Однако, ст. 141 не ограничивается вышеприведенными доказательствами закономерности землепользования, но сверх того еще требует, чтобы это землепользование охватывало лишь земли, «предназначенные к распределению в трудовое пользование».

На этом требовании нам придется остановиться несколько подробнее. Еще первый законодательный акт Советской власти о земле—декрет II Всероссийского С'езда Советов (от 26 октября 1917 года) в ст. 3 Крестьянского Наказа о земле провел разделение земель на предназначенные и на непредназначенные к распределению в трудовое пользование, постановляя: «земельные участки с высоко-культурными хозяйствами: сады, плантации, рассадники, питомники, оранжереи и т. д. не подлежат разделу, а превращаются в показательные и передаются в исключительное пользование государства или общины, в зависимости от размера и значения их».

Положение о социалистическом землеустройстве значительно расширило категорию этих земель, считая все виды единоличного землепользования «преходящими и отживающими» (ст. 3). Ст. 9 этого Положения и ст. 55 Инструкции по его применению постановляют: «не включаются в состав земель, предоставляемых населению волости для распределения: а) земли, находящиеся в ведении советских и общественных культурно-просветительных учреждений (с.-х. школы, опытные поля и т. п.); б) бывшие земли нетрудового пользования, на которых организованы или предполагается орга-

низовать советские хозяйства; в) бывшие земли нетрудового пользования, оставленные в ведении земельных отделов для организации товарищеского общего хозяйства; г) *земли специального назначения*: городские, селитбенные, поселковые, курортные, занятые промышленными, фабрично-заводскими предприятиями, путями сообщения и т. д; д) все вообще земли, ко времени вступления в силу Положения о землеустройстве еще не распределенные, а также е) земли зачисленные в установленном порядке в государственный колонизационный фонд».

Из этого перечня видно, что Пол. о Соц. Зем. за крестьянскими обществами, на землепользование которых смотрело, как на отживающее и преходящее, фактически оставляло только их бывшие надельные земли, а почти все земли нетрудового пользования (казенные, удельные, монастырские и проч.) предназначало для с.-х. коллективов.

Действительность не оправдала этих ожиданий; к 1921 г. обнаружилось: 1) что количественное развитие коллективов не велико, 2) что в создавшихся коллективах о сколько нибудь высоком уровне хозяйства не может быть и речи и 3) что коллективное движение отнюдь не вытесняет сложившихся форм крестьянского хозяйства. Поэтому расчет на коллективизацию, в целях как втягивания крестьянства в социалистическое хозяйство, так и в целях технического под'ема крестьянского хозяйства, пришлось оставить по незначительности площади, занимаемой коллективами. Создавалось такое положение на местах, что крестьянство страдает от малоземелья, а рядом лежат пустующие земли нетрудового пользования, которые нельзя распределять в трудовое пользование.

Вследствие этого ВЦИК в своей резолюции от 23/III—1921 г. об обеспечении за крестьянским населением правильного и устойчивого пользования землею поручил Наркомзему издать особое циркулярное распоряжение по вопросу «об оформлении до землеустройства пользования трудовым населением землей, поступившей в их пользование в пределах установленных норм наделения, при распределении помещичьих и прочих нетрудовых земель». Во исполнение этого Наркомзем 11/IV—1921 года издал циркуляр за № 81, первая и вторая статьи которого определяли:

1. «Все земли нетрудового фонда за указанными в сем циркуляре исключениями, поступившие в фактическое пользование крестьянского населения до опубликования постановления ВЦИК от 23/III—1921 г., как по распоряжениям волостных, районных (обнимающих несколько волостей), уездных,

губернских и областных земотделов, или с'ездов, последовавших до издания декрета о социалистическом землеустройстве, т. е. до 14 февраля 1919 года, так и по особым постановлениям уземотделов и губземотделов или по утвержденным им инструкциям, последовавшим после опубликования декрета о социалистическом землеустройстве, *признаются закономерно распределенными* и сохраняются за пользователями впредь до окончательного землеустройства.

2. Части земель нетрудового фонда, имеющие специальное значение, как-то: сады, питомники, семенные хозяйства, хозяйства, разводящие свекловицу, табак, хмель, виноград, опытные поля и участки, поля сельско-хозяйственных и др. учебных заведений, земли городские, селитбенные, поселковые, курортные, занятые промышленными и фабрично-заводскими предприятиями и путями сообщения, а также земли отведенные и предназначенные для совхозов и колхозов из числа земель, нераспределенных установленным порядком (п. 1) к 14 февраля 1919 года, как не подлежащие распределению в пользование крестьянского населения, *считаются незакономерно распределенными,* какими бы органами их распределение ни было произведено, за исключением случаев, когда такое распределение произведено в порядке землеустройства. Одако и земли, незакономерно распределенные, не могут быть из'яты из пользования населения иначе, как в порядке землеустройства».

Но с отменою законом 22 мая 1922 года о трудовом землепользовании (ст. 34) сплошного землеустройства и незакономерно распределенные земли ст. 141 Кодекса, очевидно, закрепляет за их землепользователями.

Ст. 141 Зем. Код. признает за землепользователями «закрепленным в постоянное трудовое пользование все то количество земли, *которое: 1) ныне находится в их фактическом трудовом пользовании и 2) было законно предоставлено им...»,* но не указывает последствий несоблюдения одного из подчеркнутых условий.

С этой точки зрения ст. 141 остается незаконченной, недоговоренной.

На практике же, особенно в губерниях южных и юго-восточных мы наталкиваемся на такие явления, когда одно земельное общество фактически пользуется некоторыми земельными угодьями, а формально эти участки числятся за другим земельным обществом, лишенным признаков трудового пользования.

Чаще всего это наблюдается в тех районах, где или не

было временного распределения земель, или перераспределению после революции подверглись лишь земли нетрудового пользования, а бывшие надельные земли, хотя бы и отданные в трудовую аренду, формально остались за прежними обществами «впредь до социалистического землеустройства» и все время сдавались (с 1917 года) и до сих пор сдаются в аренду.

При возникновении споров некоторые земкомиссии, базируясь на том, что даже излишки земель не могут быть принудительно из'яты у земельного общества, не считают фактических землепользователей, если они платят аренду, даже имеющими право на иск в отношении арендуемых ими истари земель и предлагают земорганам выступать истцами.

Такой взгляд мы считаем неправильным, как вытекающий из того предположения, что спорная земля уж кем то закреплена за формальным землепользователем, а фактический—является только арендатором.

Октябрьская революция повсеместно и окончательно уничтожила землепользователей, не земледельцев, поэтому за фактическим землепользователем, а не за формальным должна быть закреплена спорная земля.

Этот, вопрос за каким обществом закрепить спорную землю, прежде всего и должен разрешить земельный суд и только после этого выдвигать положение, что излишки земель не могут быть принудительно из'яты у общества, за которым они закреплены.

Постановлением президиума ВЦИК от 29 марта 1923 г., (Собр. Узак. 1923 г. № 26 ст. 105) в ст. 141 внесено больше всего *изменений*, отметим из них следующие:

б) Для Туркестанской и Киргизской Автономных Республик и Автономной Калмыцкой Области после слов «с.-х. об'единениями» вставить слова «в районах оседлого земледельческого хозяйства» и добавить примечание:

„*Примечание.* В районах полукочевого и кочевого хозяйства и современных летних стоянок кочевников в пределах оседло-земледельческих районов закрепление трудового землепользования производится в порядке землеустройства по особым правилам, предусмотренным примечанием к ст. 168».

в) Для Крымской, Дагестанской и Горской Автономных Республик ввести примечание:

«*Примечание.* В тех районах, где после революции не было произведено перераспределение земель и где на почве общей запутанности земельных отношений наблю-

дается наличность землепользования нетрудового, полутрудового или незакономерного характера, закрепление трудового землепользования производится в порядке землеустройства по особым правилам, разрабатываемым Народными Комиссариатами Земледелия соответствующих Автономных Социалистических Советских Республик в развитие ст. 168 и утверждаемым Президиумом Всероссийского Центрального Исполнительного Комитета по представлению Федерального Комитета по земельному делу».

е) Для Автономной Башкирской Республики ст. 141 Кодекса заменить ст. ст. 141 и 141[1] следующего содержания.

«141. Со дня утверждения Земельного Кодекса РСФСР (30|X 1922 г.) за трудовым земледельческим и скотоводческим населением Башкирской Социалистической Советской Республики признается закрепленным в постоянное пользование все то количество земли, которое ныне находится в фактическом трудовом и закономерном пользовании волостей, селений и других с.-х. об'единений».

Примечание. Закономерными признаются: 1) землепользования, образованные в порядке: а) уравнительного распределения земель по законным постановлениям земельных органов или соответствующих С'ездов Всебашкирских); б) социалистического землеустройства; в) разрешения спорных земельных дел и пересмотра государственного лугового фонда земельными органами; 2) фактические трудовые землепользования, возникшие до 19 февраля 1918 года, и 3) бесспорно существующие трудовые землепользования.

141[1]. Постоянное пользование землей одновременно в пределах Башкирской Социалистической Советской Республики и за ее пределами не допускается.

Примечание. Лица, закономерно пользующиеся землей в Башкирской Социалистической Республике, но имеющие, кроме того, земельные наделы и за пределами последней, обязываются не позднее 1-го января 1924 года подать в соответствующее по месту нахождения их землепользования в Башкирии, кантонное земельное управление заявление о том, где именно они желают вести сельское хозяйство и иметь постоянную оседлость. К 2 января 1926 года заявленные указанными лицами желания должны быть приведены в исполнение, с переносом, в подлежащих случаях, жилых и прочих построек в пределы или за пределы Башкирской Социалистической Со-

ветской Республики. С того же срока прекращается право этих лиц на постоянное земельное обеспечение по месту выселения, причем переселившиеся в пределы Башкирской Социалистической Советской Республики приравниваются в отношении прав к местному трудовому населению».

Кроме того по раз'яснениям НКЗ *).

«2. ст. 141 Земельного Кодекса закрепляет за селениями и сельско-хозяйственными об'единениями все те земли, которые до 22 мая 1922 года находились в их фактическом трудовом закономерном пользовании.

В частности участки, разработанные крестьянами в прилегающих лесных дачах и находящиеся в их фактическом трудовом пользовании издавна на арендном праве, продолжают оставаться и впредь в их пользовании на правах трудового землепользования без особых на то постановлений земорганов или волостных, уездных или губернских С'ездов Советов.

3. Согласно циркуляра НКЗ от 19 мая с. г. за № 50, в случае фактически существующего на землях, входящих в состав государственных земельных имуществ, землепользования со всеми признаками трудового, но по тем или иным причинам не оформленного, такие земли обращаются в трудовое землепользование. Вследствие этого трудовое землепользование, образовавшееся до издания закона о трудовом землепользовании на бывших нетрудовых землях по постановлению Волземотделов и фактически продолжающееся со всеми признаками трудового, должно считаться закономерным».

Глава 13.

Городские земли. Муниципальное Земельное Право капиталистических стран и С.С.Р. Исторический обзор образования городских земель. Декрет „О Земле" от 26 октября и Инструкция по применению Положения о социалистическом землеустройстве о городских землях. Постановления Зем. Код. о городских землях; недостатки этого закона. Инструкция НКЗ и НКМД от 18 июля 1923 года № 86—234. Виды городских земель. Право застройки. Двойственность земельных прав горожан. Выписки из Положения о едином с.-х. налоге на 1925-26 г. в отношении городских жителей.

Городские земли, как мы видели выше (см. глав. 2-ю), составляют особую категорию земель, отличную от земель с.-х назначения.

---

*) Зем. Код с раз'яснениями НКЗ. Москва 1924 г. стр. 56.

Только отвод земель городам (отграничение городских земель от земель сельско-хозяйственного и специального назначения) производится земорганами на основании общих правил о землеустройстве (прим. 1 к ст. 145 и ст. 166 п. «а») и, если таковое отграничение вызывает споры, то они разрешаются Уездной земельной комиссией в качестве первой инстанции.

Во всех остальных отношениях, как до землеустройства, так и после него, городские земли являются обособленными, независимыми от земорганов, не входят в их компетенцию; заведывание городскими землями, в смысле непосредственного распоряжения ими возложено на Горсоветы и Наркомвнудел, как высший об'единяющий орган управления.

Подчиняясь особым изданным для них правилам, городские земли, как и земли специального назначения, как бы выходят из сферы действия нашего земельного права, которое охватывает лишь одну категорию земель с.-х. назначения.

Однако, мы должны помнить, что все основные начала нашего Земельного Права (национализация, отмена собственности, запрещение оборота, трудовой принцип и проч.) полностью применимы и к городским землям, которые, как и другие категории земель, «составляют собственность рабоче крестьянского государства» (ст. 2 Зем. Код. и 53 ст. Граж. Код.).

Вместе с тем, учение о городских землях представляет из себя особый отдел земельного права, так называемое *муниципальное земельное право*, которое можно рассматривать и как отдельную научную дисциплину.

Впрочем эта научная дисциплина не только в союзе Сов. Соц Республик, но и в западно-европейских странах находится еще в зачаточном состоянии.

В капиталистических странах Запада, как и в дореволюционной России, муниципальное земельное право могло лишь констатировать баснословный рост цен на городскую землю, но подметить какую-нибудь закономерность этого явления не удалось еще ученым Запада.

Высокие цены на городскую землю, обогащая отдельных капиталистов, ложились и ложатся тяжелым бременем на трудовое население городов, удорожая квартирную плату, препятствуя нормальному строительному развитию городов и проч.

Государственная власть буржуазных стран, стоя на принципе неприкосновенности частной собственности на землю и свободе договоров, бессильна бороться с этим злом и ограничивается предоставлением в этой области более или менее пол-

ной автономии органам городского самоуправления (муниципалитетам).

Муниципалитеты Англии, Франции, Германии и проч., выступая в роли органов публичной власти, стремятся ограничить волю отдельных собственников путем условных или безусловных запретов, строительных правил, установлением налогов и проч.

Однако все эти меры являются паллиативами, т. к они подчинены законам свободной конкуренции, законам спроса и предложения, экономической дейсвительности и вообще законам капиталистического хозяйства.

Так строительное право Баварии и отчасти Бадена заключается главным образом в установлении линии застройки в городах и селах, предупреждении опасностей и воспрещении скульптурных или пластичных изображений, противных общественной нравственности.

Нарушители наказываются штрафом или тюрьмой.

Саксонское законодательство принципиально строительное право относит к кампетенции органов самоуправлениия и посвещает принципу автономиии целый раздел Саксонского Устава 1902 г.

Лишь развитие быстрых путей сообщения приближает окраины к центру города; в больших городах Европы пространство определяется не расстоянием, а временем, потребным на его проезд.

Города Советской России находятся в совершенно иных условиях; не говоря уже про то, что в Союзе земля перестала быть товаром, большинство наших городов, в особенности уездных, имеют полуземледельческое население, нуждающееся в земельном обеспечении для огородного и полевого хозяйства; рост таких городов происходит очень медленно, а в некоторых случаях его совсем не наблюдается.

Только крупные промышленные центры (Москва, Ленинград, Иваново-Вознесенск и т.п.) развиваются подобно западноевропейским городам и нуждаются в расширении границ городской земли.

Все русские города еще в эпоху Московской Руси (до начала XVIII в.) имели свои специальные земли.

Единицей обложения служила городская «соха», а в Новгороде «обжа», размер которых определялся не «четвертями», а числом дворов и разделением людей на «лучших, средних и молочших»; последнее различие определялось населенностью двора, размером торговли и доходностью промысла.

В период писцовых описаний (XVII в.), таковые начина-

лись с городов, где описывались постройки, церкви с землями, улицы, крепости, дворы и люди в них живующие, лавки торговых людей промышленные заведения и *городские земли.*

Соборное Уложение царя Алексея Михайловича 1649 года предписывает *намерять к городам под выгоны* столько земель, сколько их было при прежних государях, а к Москве—указано провести во все стороны ото рва (теперь Земляной Вал) по две версты, полагая в версте 1000 саж., т. е. по 4 версты современных.

В Имперский период России при генеральном межевании, которое началось в 1765 году и осталось незаконченным, все города получили выгонную землю для пользования жителей в размере 2-х верст во все стороны от городских построек, а посады по одной версте. Отчуждать свои выгонные земли города не имели права, приобретать землю они могли покупкой дарением; впрочем такие приобретения являлись редкостью и, как общее правило, города и посады до Октябрьской Революции сохранили то землевладение, которое получили при генеральном межевании.

Ко времени Октябрьской революции земли городов и посадов Европейской России занимали 2.042.000 десятин (из них 374.000 д. пашни), что составляло 0,5% всей территории, 0,7% удобных земель с лесом и 1,3% земель с.-х. назначения Европейской России.

При временном распределении земель в 1918 году часть городских земель (выгоны, пашни, луга), до сих пор не учтенных, была распределена между пригородными селениями в трудовое пользование; городские земли, отданные в трудовое пользование пригородных сел, Земельным Кодексом (ст. 141) закреплены за последними, почему общая площадь их значительно сократилась и в настоящее время не превышает, вероятно, $1^1/_2$ (полутора) миллиона десятин.

Декрет «О земле» от 26 окт. 1917 года, отмененный Зем. Код. в отношении земель с. х. назначения и *остающийся действующим правом в отношении городских земель,* как незамененный другим законом в ст. 3 Крестьянского Наказа о земле постановляет:

«*Усадебная городская* и сельская земля с домашними садами и огородами остается в пользовании настоящих владельцев, причем размер самых участков и высота налога за пользование ими определяется законодательным порядком».

Инструкция по применению Положения о Социалистическом Землеустройстве от 11 марта 1919 года в главе VII

(ст. ст. 134—140) о порядке отграничения городских земель от земель с. х. назначения постановляла следующее:

«134. При производстве общегосударственных землеустроительных работ—площадь земель, предоставленных городам и другим не сельско-хозяйственным поселениям, отграничивается в натуре от земель с. х. назначения.

135. Отграничение земель городов и поселений городского типа производится, как по заявлению Городских Советов или организаций их заменяющих, так и по инициативе Земельных отделов.

136. В площадь земли, отграничиваемой для городов и других не с. х. поселений, входят земли: а) занятые усадебной оседлостью; б) необходимые для последующего расширения и благоустройства города, в) обслуживающие муниципальные сооружения (водопровод, канализация, ассенизация и проч.) и вообще необходимые городу для правильного ведения хозяйства.

137. Кроме сего в пользование городов и поселений городского типа отводятся с. х. угодья для удовлетворения общественных надобностей.

138. Проживающему в городах и поселениях городского типа земледельческому населению отводятся потребные для его земледельческого промысла земли особо от городских земель, по установленным для данного района нормам, на общих основаниях, причем составление предусмотренных ст. 28 настоящей инструкции списков означенного населения (имеющие право на земельное обеспечение С. К.) и представление их в подлежащий ВЗО возлагается на Горсоветы или заменяющие их органы.

139. В отношении порядка определения размеров земли, отводимой городу или поселению городского типа, составления проекта отвода и дальнейшего движения соблюдаются соотвстствующие требования главы V настоящей Инструкции (отвод земли учрежден., обществам и предприятиям С. К.)

140. Земли, отведенные городам и поселениям городского типа, поступают в распоряжение соответствующих городских Советов или заменяющих их органов,, а предоставляемые земледельческому населению в ведение местных земельных отделов».

Эта глава послужила источником для 1 раздела 2-й части Зем. Код. о городских землях (ст. ст. 144—153), которые, вместе с раз'яснениями НКЗ гласят:

144. С изданием настоящего Кодекса все земли внутри действующей городской черты признаются городскими земля-

ми. Кроме того, в пользование городов закрепляются указанные ниже, находящиеся в волостях земли. Расширение территории города посредством установления новой городской черты за счет волостных земель производится на основаниях, указанных в ст. 146.

Действующим законом не предусмотрено никаких особых комиссий по отводу земель городам и постановления таких комиссий не могут иметь никакой силы. Определение городской черты и изменение ее для дополнительного отвода земель городу производится по Земельному Кодексу землеустроительными учреждениями, в общем порядке землеустроительного производства, с разрешением споров в земельных комиссиях, причем закон считает в делах указанного рода Горкоммунотделы стороною наравне с прочими заинтересованными лицами.

В тех случаях, когда возникает вопрос, входят ли те или иные земли в городскую черту, указанную в ст. 145 Земельного Кодекса, в то время как городская черта еще не определена в порядке примечания к ст. 145, горкоммунотделу прежде принятия каких либо мер по отношению к землепользователям и сдачи земель в аренду, надлежит возбудить в землеустроительных учреждениях дело об определении действующей городской черты в местах, где находится соответствующая земля.

Определение действующей городской черты не следует осложнять вопросом о ее расширении, каковое расширение должно составить предмет особого производства (ст. 146).

145. Городской чертой, действующей в момент введения сего Кодекса, считается наружная граница земель, как застроенных, так и незастроенных, состоящих в заведывании городского Совета к первому августа 1922 года, а также примыкающие к городской границе бывшие городские земли, если они не находятся в фактическом пользовании крестьянского населения или рабочих организаций.

Примечание 1. Определение действующей городской черты на местности или на плане, на всем ее протяжении или отдельной ее части исполняется, в случае надобности, в общем порядке землеустроительного производства, как по заявлениям городского совета, так и окрестного населения.

Примечание 2. Работы по определению указанной в

настоящем параграфе городской черты должны производиться в первоочередном порядке.

1. Если земли, находящиеся в заведывании Горсовета представляются таковым ежегодно для сезонного использования городскими жителями, то эти земли должны быть включены в городскую черту на основании ст. 145 Земельного Кодекса. Вторую часть ст. 145 надлежит понимать следующим образом: в состав городских земель включаются также те из бывших городских земель, которые не находятся в фактическом пользовании крестьянского населения или рабочих организаций и примыкают к городской границе. (Раз'яснение Екатеринбургскому Губземуправлению № 185336, от 15 января 1923 г.).

2. При определении действующей городской черты надлежит иметь в виду, что по ст. 145 Земельного Кодекса, ни принадлежность земель к городу прежде, до революции, ни принадлежность землепользователей к составу городских жителей не служат достаточным основанием к признанию и ныне этих земель входящими в городскую черту. Напротив, земли, законно предоставленные в трудовое землепользование, должны считаться не входящими в городскую черту, доколе последняя не будет изменена в порядке ст. 146 Земельного Кодекса. После того, как городская черта уже определена в порядке примечания к ст. 145, землеустроительным учреждениям не следует принимать дальнейшего участия в делах, касающихся земель, оказавшихся внутри городской черты. (Отношение во Владимирский Губисполком № 188033, от 5 апреля 1923 года).

3. Статьями 145 и 146 Земельного Кодекса предусматриваются землеустроительные действия по определению действующей городской черты и установлению новой. При этом устанавливается различный порядок возбуждения дела в зависимости от того или другого вида землеустройства: дела по определению действующей городской черты принимаются землеустроительными органами к производству по заявлениям городского Совета или окрестного населения, дела же по установлению новой городской черты возбуждаются по заявлению горсовета или Наркомвнудела. Но как в том, так и в другом случае ходатайства о производстве дел должны направляться в силу ст. 181 Земельного Кодекса в местные землеустроительные учреждения, а не Центрозем, так как землепользование городов, как уездных, так и губернских следует считать землепользованиями, имеющими местное, а не общегосударственное значение. В виду сего местные отделы землеустрой-

ства обязаны принимать вышеуказанные заявления, не ожидая каких либо специальных раз'яснений Центрозема, и по рассмотрении, в порядке ст. 182 Зем. Кодекса, этих заявлений, сомостоятельно разрешать вопрос о принятии дела к производству (раз'яснение в Алтайское Уземуправление за № 185772, от 27 января 1923 года).

146. В случае, если окажется необходимость, в интересах расширения города, изменить существующую городскую черту и установить новую, то вопрос об этом возбуждается городским советом, либо Народным Комиссариатом Внутренних Дел. Дело об установлении новой городской черты производится в общем порядке землеустроительных правил. В случае недостижения соглашения дело переходит на окончательное разрешение Президиума Всероссийского Центрального Исполнительного Комитета. Утвержденный проэкт новой городской черты приводится в исполнение земельными органами.

147. Земельные распорядки внутри городской черты определяются особыми узаконениями. Действия земельных органов на эти земли не распространяются.

Примечание. Указанные в настоящей статье узаконения и правила по представлению Народного Комиссариата Внутренних Дел и Народного Комиссариата Земледелия издаются Президиумом Всероссийского Центрального Исполнительного Комитета.

148. Все земли за пределами действующей городской черты, в чьем бы пользовании они не находились, входят в территорию волостей, состоят в общем ведении земельных органов и подчиняются соответствующим постановлениям Кодекса Законов о земле, причем земли, фактически обслуживающие городские коммунальные предприятия (водопроводы, поля орошения, советские хозяйства и т. п.) закрепляются за этими предприятиями.

149. Земли за пределами городской черты, состоящие в пользовании учреждений и предприятий, не входящих в состав коммунального управления, и им законно предоставленные, закрепляются за этими учреждениями и предприятиями; земли же, состоящие в сельско-хозяйственном пользовании городских жителей и им законно предоставленные остаются в их пользовании на основании общих узаконений о трудовом землепользовании, причем в отношении землепользования указанные жители об'единяются в земельные общества.

150. В целях предупреждения неправильной застройки земель, могущих со временем войти в черту города, городским

советам предоставляется право, независимо от установления новой городской черты, составлять планы и правила застройки земель, находящихся за городской чертой.

Со дня утверждения их в установленном порядке и пред'явления населению, воспрещается возведение новых построек, нарушающих эти планы и правила, за исключением временных и легких, а также расширения существующих построек. Возведенные или расширенные строения подлежат сносу за счет лиц, произведших эти строительные работы, в случае необходимости обращения этих земель городу по вышеуказанным планам.

151. В случае, если земли, прилегающие к городской черте, станут застраиваться, либо будут заняты коммунальными учреждениями и предприятиями, то городская черта перемещается в общем порядке землеустроительного производства, для включения в нее этих земель. К землеустроительному производству в указанных в настоящем законе случаях привлекаются в качестве сторон: представители городского совета и волостного исполнительного комитета, заинтересованные учреждения, организации, предприятия, земельные общества и отдельные землепользователи.

152. Постановления настоящего раздела распространяются также и на все поселения, признаваемые в установленном порядке поселениями городского типа.

153 Народному Комиссариату Земледелия и Народному Комиссариату внутренних дел предоставляется право по взаимному соглашению издавать по применению настоящего закона правила и инструкции.

Вышеприведенный раздел о городских землях является самым неудачным из всех разделов Кодекса; можно прямо сказать, что составитель проэкта этого раздела не умеет юридически мыслить и правильно писать по русски. С некоторыми из этих статей мы уже ознакомились во второй главе, выделяя городские земли в особую категорию и там же отметили юридическую безграмотность ст. 148-й с ее знаменитою ссылкой на несуществующий «Кодекс законов о земле». Но и другие статьи этого раздела полны таких юридических и стилистическкх курьезов, которые непростительны в реферате студента 1-го курса и тем более недопустимы в законодательном акте. Отметим некоторые из них.

Ст. 144 вводит новый термин «действующую городскую черту» в смысле «границы городских земель». В повседневной жизни, на обывательском языке городскою чертою определяют принадлежность того или иного поселка к городу,

гаворя он «в черте города» или «за чертою города», чем определяют его административную подведомственность милиции, нарсуду, выборам в советы и т. п. Термин «городская черта» таким образом вполне удовлетворяет потребности обывательского обихода, но ему не место в юридическом, законодательном акте, устанавливающем точную границу между землями различных категорий. Принимая «городскую черту» за границу городской земли, мы таковую, в юридическом смысле, понимаем, как установленную или неустановленную, спорную или бесспорную и т. п., но «действующей» или бездействующей земельная граница не бывает (такие определения встречаются в применении к вулкану, нефтяному фонтану и т. п.).

Стр. 144 вводит термин «действующей городской черты» лишь затем, чтобы в ст. 145 дать ему определение в том смысле, что таковой «считается *наружная* граница земель», как будто бывает еще какая то *внутренняя* граница земель.

Но ни «действующая городская черта», ни наружная граница земель не оказываются достаточными для выделения городской земли из земель других категорий, так как та же 145 ст. кроме этих понятий обособления городской земли к ней же причесляет «также примыкающие к городской границе бывшие городские земли».

Так запутанно выражена простая и ясная мысль о том, что к городским землям применима ст. 141, а смысл 145 ст. к этому и сводится заменою лишь даты 22 мая 1922 года датою 1-е августа того же года, что также недопустимо с точки зрения последовательности и единообразия Земельного Права, так как указанное различие в датах может практически создать безвыходное для судебного решения положение.

В вопросах землепользования преурочивание даты к тому или иному событию не играет такой роли, как единообразие этой даты для всех категорий земель и для всех землепользователей; установление же различных дат для различных категорий недопустимо потому, что 1) или получатся участки земли, одновременно принадлежащие двум землепользователям, т. е. одна категория земель налезает на другую; 2) или получатся разрывы между различными категориями, напр. участок земли был в пользовании города 22/V-22 г. и потому по ст. 141 не может приниадлежать трудовому землепользователю, но потом город забросил его и к 1/VIII 22 года он уже не был в фактическом пользовании города, а им завладело, допустим соседнее земельное общество хотя бы в июне 1922 года. Такой участок по закону ни земельному обществу

ни городу присужден быть не может и должен быть обращен в состав государственных земельных имуществ.

Лучшим исходом явится замена этого закона, законами о городских землях, согласованными и с духом Земельного Права и с содержанием других статей Земельного Кодекса.

На основании ст. 153 Зем. Код. Наркомзем и Наркомвнудел в руководство подведомственным им местным учреждениям издали инструкцию № 80—234 от 18 июля 1923 года «По применению постановления Земельного Кодекса о городских землях такого содержания:

Глава 1.

Общие положения.

1. Дела по определению действующей городской черты в городах и поселениях городского типа, перемещению этой черты, а также отводу в пределах волостей земель для городских предприятий и учреждений и землеустройству, связанному с этими землями, производятся местными землеустроительными учреждениями в общем землеустроительном порядке, согласно Земельному Кодексу и настоящей инструкции.

2. Споры, возникающие в связи с разрешением перечисленных выше вопросов, рассматриваются в качестве первой инстанции Уездными, Земельными Комиссиями, действующими согласно Земельному Кодексу (ст. 214).

Примечание. В производстве указанных в ст. ст. 1 и 2-й дел Горсоветы (коммунотделы) считаются заинтересованной стороной.

3. Все земли внутри городской черты находятся в административном и хозяйственном заведывании Горсовета и подчиненных им Коммунотделов, действующих на основании особых узаконений и правил (ст. 147 и примечание). Постановления Земельного Кодекса на эти земли не распространяются.

4. Все споры, возникающие по отношению к землям, находящимся внутри городской черты, разбираются в Нарсудах, а дела, неподсудные этим последним, Коммунотделами.

5. Расходы производства (ст. ст. 176 и 177) по определению действующей городской черты, ее перемещению и по отводу земель учреждениям и предприятиям городского коммунального хозяйства относятся полностью за счет городских средств. Во всех прочих делах, при участии и в них города, расходы по землеустройству распределяются между заинтересованными лицами и организациями (ст. ст. 176 и 178).

Глава II.

Об определении действующей городской черты.

6. Положение действующей городской черты определяется законом (ст. 145), согласно которого эта черта охватывает все застроенные кварталы города с находящимися на них садами, парками, огородами, а также непосредственно примыкающие к ним незастроенные земли: а) которые ранее были городскими (§ 7 наст. инстр.) или б) не будучи городскими,

состояли в фактическом заведывании городских советов, к 1-му августа 1922 года (§ 8).

7. К числу бывших городских земель, подлежащих включению в действующую городскую черту, относятся те земли, которые до Октябрьской революции принадлежали городу на праве собственности, хотя бы ранее и не входили в городскую черту (выгонные земли, отведенные по правилам генерального межевания, купленные городом земли и т. п.), при условии, что ко времени издания Земельного Кодекса эти земли не состояли в трудовом землепользовании.

8. Землями, состоявшими в фактическом заведывании Горсоветов или Коммунотделов (§ 6 п. „б), считаются земли, которые к первому августа 1922 года:

а) не подходили под действия закона о трудовом землепользовании от 22 мая 1922 года;

б) не состояли в управлении Волисполкомов или соответствующих им организаций;

в) не состояли в ведении органов Наркомзема;

г) земли, которыми управляли Коммунотделы, если против права их на таковое управление не было заявлено споров до указанного срока.

9. Отдельные участки, окруженные землями, которые включены в городскую землю по §§ 6, 7 и 8 настоящей инструкции, в чьем бы пользовании или заведывании они ни находились, считаются также включенными в городскую черту.

10. Примыкающие к городу селения и подгородные слободы считаются в своей усадебной оседлости вошедшими в городскую черту, если а) они состояли в таковой до 1917 года, и Горсоветы считают необходимым сохранить их в городской черте, или, б) если эти усадебные земли фактически вышли из управления Волсоветов и перешли в ведение Горсоветов к 1-му августа 1922 года.

11. Земли, закрепленные за городскими коммунальными предприятиями, но не примыкающие к указанным §§ 6—10 землям (ст. 148) не считаются включенными в городскую черту и входят в состав волостей.

12. Для определения действующей городской черты местным Горсоветам (Коммунотделам) надлежит выяснить:

а) границы городских земельных владений до Октябрьской революции и

б) границы городских земель, находившихся в непосредственном заведывании Горсоветов к 1-му августа 1922 года.

13. Выяснение указанных границ производится на основании:

а) сохранившихся документов и планов дореволюционного времени;

б) документов, планов, отдельных распоряжений и обязательных постановлений, на основании которых можно установить, какие земли находились в заведывании горсоветов к 1-му августа 1922 года;

в) сведений и документов, получаемых по особому запросу от местных земорганов и Волисполкомов, на основании которых можно установить, какие земли, примыкающие к городу, к 1-му августа 1922 года не состояли в фактическом управлении Волисполкомов или непосредственном ведении земорганов Наркомзема;

г) опросу должностных лиц, ведавших городским земельным хозяйством до указанного выше срока, а также местных граждан, в фактическом пользовании которых находились земельные участки, граничащие с волостными землями.

14. Все материалы, полученные на указанных в § 13 основаниях заносятся в особые акты, которые скрепляются подписями представителей

Горсовета и представляются вместе с заявкой в уездные землеустроительные учреждения, на предмет определения действующей городской черты.

15. В случае возникновения споров при определении действующей городской черты землеустроитель заводит особые спорные производства по каждой спорной части городской черты; производство же по бесспорным частям включается в особое дело, которое срочно направляется к окончанию независимо от движения спорных дел (ст. 188 и сл.).

16. В виду острого недостатка технических сил и денежных средств, Губкоммунотделы и Губземотделы должны установить согласованный с наличными силами и средствами план постановки на очередь дел по определению действующей городской черты городов губерний.

17, В случае необходимости полностью или в какой либо части города переместить действующую городскую черту до формально ее определения, Коммунотделы, не возбуждая по этой части дел по определению действующей черты, вносят соответсвующую заявку о ее расширении по ст. ст, 146 или 151 Зем. Код.

18. В случае, если, при производстве дел о перемещении городской черты в порядке § 17 возникает спор о положении формального неопределенной действующей черты, землеустроитель заводит дело об определении этой черты без особой заявки со стороны Горсовета (Коммунотдела) и приступает безотлагательно к производству этого дела, приостанавливая впредь до разрешения спора дела по расширению городской территории.

19. В случае, если, при производстве дела о перемещении городской черты в порядке § 17 возникает спор по вопросам о расширении городской территории, то землеустроитель, без подачи особых заявок производить определение действующей городской черты; дело же по расширению городской территории получает дальнейшее установленное движение.

20. При производстве в прилегающей к городу волости основной земельной регистрации (ст. 195) действующая городская черта определяется на указанных выше основаниях (§§ 6—11) в порядке ст. 204.

Г л е в а III.

О перемещении городской черты (расширение городской территории).

21. Перемещение городской черты может производиться в случае необходимости расширения города;

а) в связи с ростом количества городского населения и необходимостью расширения селитебной площади для удовлетворения жилищной нужды.

б) в целях поднятия городского благоустройства путем расширения зеленой зоны, устройства парков, создание необходимых сооружений, связанных с водоснабжением, освещением, канализацией и прочио мероприятиями благоустройства:

в) в случаях развития застройки прилегающих к действующей городской черте земельных участков, приобретающих характер пригорода (ст. ст. 146 и 151).

Примечание. Расширение городской черты не может быть допускаемо, в целях увеличения городского арендного фонда, для сельско-хозяйственного использования.

22. При выяснившейся необходимости по указанным выше причинам расширить городскую территорию Горсовет через Коммунотдел или специ-

альную Комиссию производит работу по обследованию намечаемых к включению в городскую черту участков, примыкающих к действующей городской черте, устанавливая:

а) направление, в котором должно произойти перемещение городской черты:

б) характер фактического использования этих участков;

в) количество и характер построек и сооружений имеющихся на них;

г) наличие водоемов, рек, прудов, озер и зеленых насаждений:

д) способы использовавания намечаемых к присоединению участков в ближайшее время.

Примечание. Состав специальной комиссии определяется Горсоветом, в зависимости от степени заинтересованности отделов Уисполкома и отдельных волостей в вопросе и присоединении тех или иных участков к городу.

23. Как Комиссией, так и Горсоветом должны быть предусмотрены и предварительно обсуждены все затруднения по из'ятию участков у отдельных землепользователей, по уплате компенсации и т. д. стаким расчетом, чтобы вырабатываемый план расширения городовой территории, удовлетворяя потребностям города, в то же время не вносил, без крайней необходимости, чрезмерного расстройства в сложившиеся возле городов землепользования.

24. Весь материал, полученный от обследования, произведенного в указанном выше порядке, с приложением схематического плана намеченных к присоединению земельных участков и об'яснительной записки, содержащей подробную мотивировку необходимости расширения городской территории и соображения хозяйственного и финансового характера о предполагаемом использовании этих участков представляется в Губисполком на рассмотрение.

25. Коммунотделом, по получении соответствующего согласия Губисполкома на возбуждение дела о расширении городской территории, подается соответствующее письменное заявление (ст. 180) в уездный Землеустроительный отдел с приложением следующего материала:

а) схематического плана земельной площади, намечаемой к включению в городскую черту, с показанием на нем всех землепользований, угодий, проездов, лесных и торфяных площадей, озер, прудов, рек, построек и сооружений:

б) проэкта, в эскизном виде, использования предполагаемой к присоединению местности, с показанием на нем, по возможности, улиц, площадей и иных мест общественного пользования или назначения, а также предположенных коммунальных сооружений:

в) перечня земель, подлежащих применительному из'ятию из хозяйственного распоряжения отдельных землепользователей (ст. 166, п. «в»).

Примечание. Согласие Губисполкома не служит препятствием к принятию земорганами возражений со стороны заинтересованных лиц на заявленный проэкт расширения города и к изменению проэкта в зависимости от указаний сторон и выясненных обстоятельств дела.

26. В качестве сторон при рассмотрении в землеустроительных органах вопроса о присоединении к городу земельных участков считаются: представители Горсовета, Волисполкома, представители всех учреждений, предприятий, земельных обществ и отдельные лица, землепользовании коих находятся в предположенной к присоединению местности или примыкает к проэктированной городской черте.

27. По утверждении проэкта новой городской черты в порядке статей

146 и 151 на присоединяемые к городу земли, с указанного в подлежащем постановлении срока (ст. 191 п., „в») прекращается власть Волсовета и земорганов и распространяется власть Горсоветов со всеми последствиями, указанными статьями 144 и 147 Земельного Кодекса.

28. В случае заявления Коммунотдела о принудительном из'ятии земель (ст. 166 п. «в»), дело о таковом из'ятии производится вместе, одновременно с делом о расширении городской черты, причем указанное заявление должно быть сделано УЗО, либо землеустроителю до оповещения или вызова сторон к пред'явлению им проэкта (ст. 187). В проэкт землеустройства включаются в этом случае, помимо указания о положении новой городской черты, точные указания земель, подлежащих из'ятию и размер возмещения землепользователям их неиспользованных затрат.

ГЛАВА IV.

О городских землях в пределах волостей.

29. Земли за пределами городской черты, состоящие в пользовании городских коммунальных предприятий, если по поводу предоставления этих земель не было заявлено споров до издания Зем. Код, или эти споры были разрешены установленным порядком, считаются закрепленными за этими предприятиями силой закона.

30. Все споры по поводу предоставления этих земель городским предприятиям, как возбужденные ранее, так и возникшие в период их использования, разрешаются по заявлениям Горсоветов или земорганов, земельными комиссиями в общем порядке рассмотрения земельных споров

31. Если указанные в § 29 земли заняты коммунальными сооружениями, относящимися к городскому благоустройству, как-то: полями орошения, свалками, кладбищами, водопроводами трамвайными парками, электрическими станциями, горными разработками, общественными парками и подобного рода предприятиями, обслуживающими городское благоустройство, то эти земли подчиняются ст. 155 Зем. Кодекса.

32. Те из указанных в § 29 земель, которые состоят главным образом в сельскохозяйственной эксплуатации под разработкой торфа и т. п., относятся в зависимости от их состава, к совхозам или доходным статьям и подчиняются правилам о государственных земельных имуществах, предоставленных в пользование государственных учреждений, (ст. 156 и 157).

33. Земли, закрепленные за городскими коммунальными предприятиями, расположенные вне городской черты, подчиняясь в административном порядке волисполкомам, находятся в хозяйственном заведывании Гор-Совета.

Дальнейшее развитие нашего земельного права должно итти в сторону кодификации, об,единения законов о землях всех трех категорий (см главу 2-ую); только тогда Земельный Кодекс начнет отвечать своему названию и перестанет быть сборником законов лишь о землях с. х. назначения, чем является теперь.

Впрочем особых узаконений, относительно земельных распорядков внутри городской черты до сих пор не издано, т. е. правила о городских землях или муниципиальное совет-

ское земельное право не получило еще своего законодательного определения.

В составе городских земель можно отметить несколько видов их, отличающихся в правовом отношении и в отношении порядка их использования, а именно:

1) Усадебная оседлость немуниципализированных домов: дворы, сады, огороды и проч. при домах трудовых владельцев; суб'ектами права таких участков являются собственники домов, к этим участкам применима ст. 3 декрета « О земле» от 26 октября 1917 года, так как она до сих пор не заменена никаким другим узаконением; право непосредственного распоряжения такими участками не может принадлежать Горсоветам, которые в отношении этого вида городских земель ограничиваются лишь ролью административного управления, наблюдением за соблюдением строительных правил, пожарной безопасности, гигиены и проч.

2) Собственно городские земли: усадьбы муниципализированных зданий, базарные площади, улицы, переулки, бульвары, парки, поля орошения и т. п.,—этот вид земель принадлежит городу, как юридическому лицу, как отдельному суб'екту земельного права. В отношении этого вида земель городу принадлежит не только право административного управления, но и право непосредственного распоряжения ими, эксплуатации их в роли обычного землепользователя, самостоятельного хозяина.

3) Земли, отведенные городом для удовлетворения нужд трудового населения, таковы выгоны, луга, огородные земли и проч. Этот вид занимает среднее положение между 1-м и 2-м видами: не освоенный в трудовое пользование, он тем не менее должен отвечать своему назначению—удовлетворять потребности городского населения и Горсовет, напр., лишен права сдать луга в аренду не городским жителям, что он в праве сделать в отношении полей орошения, своих совхозов, базарных площадей и проч., т. е. способ извлечения городом доходов от городских лугов и выгонов может заключаться лишь в обложении скота налогом; в отношении этого вида земель город напоминает земельное общество с его правами и обязанностями.

Одним из важнейших институтов муниципального земельного права является «право застройки», определенное 71—84 ст. ст. Гражданского Кодекса, текст которых мы приводим:

«Ст. 71. Договоры о предоставлении городских участков под застройку заключаются коммунальными отделами с коопе-

ративными об'единениями или иными юридическими лицами, а равно с отдельными гражданами на срок до 49 лет для каменных и до 20 лет для прочих строений.

Примечание. Договор о праве застройки может простираться на земельный участок, непосредственно не предназначенный под строение, но обслуживающий его в хозяйственном отношении.

Ст. 72. Договор о праве застройки под страхом недействительности его, должен быть совершен в нотариальном порядке.

Ст. 73. В договоре о праве застройки обязательно указывается:

а) наименование договаривающихся сторон, б) срок действия договора, в) точное определение сдаваемого под застройку участка, г) размер в золотых рублях и сроки взноса арендной платы, д) характеры и размеры строений, которые застройщики обязуются возвести, е) срок приступа к постройке, ж) срок окончания постройки, з) условия поддержания строений в исправном виде, и) условия страхования строений и восстановления их в случае гибели, к) неустойки на случай просрочки и иных нарушений договора застройщиком.

Примечание 1. Срок приступа к постройке устанавливается не более одного года со дня заключения договора.

Примечание 2. Повышение арендной платы может быть установлено в договоре не чаще, чем каждые 5 лет, и и при том каждый раз в установленном договором размере.

Ст. 74. При возведении построек и при эксплоатации их, застройщик обязан соблюдать установленные строительные нормы, а также санитарные и противопажарные правила.

Ст. 75. Застройщик обязан страховать от огня все находящиеся на представленном ему земельном участке строения в полной сумме.

Ст. 76. Застройщик обязан платить все падающие на право застройки общегосударственные и местные налоги и сборы. Строения, предназначенные для жилья, освобождаются от общегосударственных и местных налогов и сборов в течение 3-х лет со дня возведения строений.

Ст. 77. Право пользоваться для возведения и хозяйственного обслуживания строений находящимися на участке застройщика строительными материалами принадлежит застройщику в пределах, указанных договором, для чего застройщику предоставляется право производить работы по добыче упомянутых материалов.

Ст. 78. Застройщик имеет право пользоваться имеющеюся на участке водой, а также в его пределах устраивать колодцы и обделовать родники и источники.

Ст. 79. Право застройки может быть отчуждено и обременено залогом. Договоры об отчуждении и залоге права застройки, под страхом недействительности их, должны быть совершаемы в нотариальном порядке с последующей регистрацией в подлежащем коммунальном отделе.

Ст. 80 В случае невнесения застройщиком причитающихся с него по договору застройки платежей более чем за один год или иного нарушения обязанностей, обусловленным неустойкой, коммунальный отдел может обратить взыскание в судебном порядке на самое право застройки, при чем взыскание осуществляется путем продажи права застройки с публичных торгов.

Ст. 81. При обращении взыскания на право застройки коммунальному отделу принадлежит преимущественное перед прочими кредиторами право удовлетворения.

Ст. 82. В случае, если продажа права застройки с публичных торгов не состоялось, право застройки переходит к коммунальному отделу.

Ст. 83. При переходе право застройки в порядке ст. 82, а равно при прекращении права застройки за истечением срока договора, все строения должны быть сданы застройщиком в исправном состоянии коммунальному отделу, который уплачивает застройщику стоимость построек к моменту сдачи их с зачетом причитающихся коммунальному отделу долгов. Стоимость построек устанавливается оценочной комиссией в составе представителей коммунального отдела и рабоче-крестьянской инспекции. В случае несогласия с оценкой комиссии, застройщику предоставляется право обжалования в народный суд.

Ст. 84. На основаниях, изложенных ст. ст. 71—83, могут сдаваться для достройки или восстановления недостроенные или разрушенные здания, если стоимость требующегося восстановления или достройки, по определению соответствующего коммунального отдела, составляет не менее 30% стоимости всего здания».

Вместе с тем мы должны отметить, что городские жители, об'единенные в земельные общества, могут пользоваться землями с.-х. назначения вне городской черты на основании общих узаконений о трудовом землепользовании (ст. 149 Зем. Код.).

В отношении таких земель граждане подчиняются распо-

ряжениям Земорганов, а Горсоветы в эти дела не вмешиваются.

В этом и заключается *двойственность земельных прав* городских жителей, что мы отмечали уже во 2-ой главе

Такие горожане хлебопашцы усадебную оседлость имеют в городе, а полевые угодья вне городской черты, откуда вытекает, что трудовой землепользователь не обязан иметь усадебную оседлость на той земле, которую обрабатывает и что допустимо вхождение одного и того же землепользователя в два или несколько земельных обществ.

Обособленность городских земель косвенно подчеркивается особыми правилами о едином с.-х. налоге на 1925—1926 год. (Постановление ВЦИК и Совнаркома от 7 мая 1925 года) для граждан, проживающих в городах. Ст. ст. 3—5 этого положения гласят:

«3. Лица, занимающиеся сельским хозяйством на землях, расположенных в пределах городской черты, независимо от постоянного местожительства их, должны уплачивать со своего сельского хозяйства или государственный подоходный налог, или единый сельско-хозяйственный налог. Списки городов и поселений городского типа, в которых население, занимающееся сельским хозяйством, привлекается к обложению единым сельско-хозяйственным налогом, устанавливаются советами народных комиссаров республик, не имеющих губернского деления, областными и губернскими исполнительными комитетами, а в Уральской области и Северо-Кавказском крае — окружными исполнительными комитетами.

Вопрос о том, каким налогом облагать граждан, которые занимаются сельским хозяйством на земле, принадлежащей городу, разрешается Губисполкомами или соответствующими им органами.

В том случае, если преобладающим занятием граждан будет сельское хозяйство, то они должны облагаться единым сельско-хозяйственным налогом, а в противном случае — подоходным налогом.

4. Население, проживающее в городах и ведущее сельское хозяйство на землях, не входящих в черту города, подлежит обложению сельско-хозяйственным налогом, согласно настоящему положению, и не освобождается от налогов, падающих на городское население.

Примечание 1: Указанные в ст. 4 лица, имеющие доход исключительно от занятия сельским хозяйством, освобождаются от государственного подоходного налога (п.

«а» ст. 2 Положения о государственном подоходном налоге—Собр. Зак. СССР 1924 г. № 20, ст. 196).

Примечание 2: Лица, указанные в ст.ст. 3 и 4, имеющие доход исключительно от занятия сельским хозяйством, освобождаются от местных налогов с лошадей, со скота, а равно со строений, хозяйственно связанных с участками, облагаемыми единым сельско-хозяйственным налогом.

В некоторых городах наблюдаются такие случаи, когда граждане живут в городе и занимаются сельским хозяйством не на городской земле, а на арендуемой из госфонда или даже на земле, полученной ими в порядке трудового пользования.

Примечанием к ст. 4 й резко подчеркивается, что, если указанные в 3 и 4 статьях закона хозяйства занимаются исключительно сельским хозяйством, то с них, кроме единого сельско-хозяйственного налога, больше брать ничего нельзя.

5. С участков, находящихся в городской черте, облагаемых единым сельско-хозяйственным налогом, а также с застроенных участков, непосредственно связанных с сельскохозяйственным пользованием основная и дополнительная рента не взимается.

До сего времени местные органы за застроенные участки, непосредственно связанные с сельско хозяйственным пользованием, взимали основную и дополнительную ренту.

По новому закону, за такие участки рента и местный налог со строений будут взиматься лишь в том случае, когда они либо совершенно обособлены от земель сельско-хозяйственного назначения, либо сдаются в наем и тем самым являются особой доходной статьей в хозяйстве».

Глава 14.

Государственные земельные имущества (госимущества), определение их. Ст. ст. 154—159 Зем. Код. с раз'яснениями НКЗ. Циркуляры НКЗ №№ 50, 74 и 57. Декрет Совнаркома от 23 августа 1923 года. Выявление норм публичного права при пользовании госимуществами. Виды госимуществ: а) совхозы, б) доходные статьи и в) участки общегосударственного земельного запаса (Госфонд). Порядок использования госимуществ: сдача в аренду, побочные пользования, распределение их в трудовое пользование. Госимущества общегосударственного и местного значения. Постановление Совнаркома от 6 марта 1925 года „О мероприятиях по укреплению экономического положения советских хозяйств".

В царской России, при капиталистическом строе государство (казна) являлось самым крупным земельным собствен-

ником, ему принадлежало в одной Европейской России 136 миллионов десятин, из них 86,5 миллионов удобной земли.

Земли, принадлежавшие казне, назывались государственными имуществами, к ним по прежним законам, причислялись *все земли, в частности никому не принадлежавшие.*

В состав государственных имуществ входили леса, пашни, выгоны, степи, дороги, реки, болота и другие угодья.

В первые годы Октябрьской революции, вся территория республики была об'явлена общенародным достоянием («Декрет о земле» от 26 октября 1917 года и декрет о социализации земли от 19 февраля 1918 года) передана «в пользование всего трудового народа» и государство являлось одним из многих пользователей, перечисленных в ст. 20 декрета о социализации земли, где сказано: «отдельными участками поверхности земли... в пределах РСФСР могут пользоваться: А) В целях культурно-просветительных 1. Государство в лице органов Советской власти (федеральной, областной, губернской, уездной, волостной и сельской)».

Таким образом первыми законодательными актами прежние госимущества были ликвидированы, а новые еще не создавались. Однако фактические обстоятельства, запросы практической жизни скоро потребовали урегулирования вопроса о землях с.-х. назначения, не розданных в трудовое пользование. заброшенных и пустующих.

Положение о социалистическом землеустройстве от 14 февраля 1919 года перегнуло палку в обратную сторону: оно (ст. 1 и 2) все земли в пределах РСФСР, в чьем бы пользовании они ни состояли, зачислило в *единый государственный фонд*, отдав его в непосредственное зыведывание и распоряжение соответственных народных комиссариатов и подведомственных им местных органов власти.

Этими выражениями, с одной стороны, хотя еще и в туманной форме, но уже намечается идея национализации земли, а с другой стороны, зачисленние всей территории страны в единый госфонд стирает, уничтожает понятие о собственно государственных земельных имуществах в узком смысле этого слова.

Только закон о трудовом землепользовании после 22 мая 1922 года и впитавший в себя его содержание Земельный Кодекс, осуществляя полностью идею национализации земли, дали госимуществам, хотя и более узкое, но зато вполне точное определение, которое нами уже приведено во второй главе этой книги.

По земельному режиму, установленному Кодексом или

что тоже действующим земельным правом под госимуществами разумеется лишь та часть земель с.-х. назначения, которая остается от этой категории земель после распределения ее в трудовое пользование.

Другие категории земель (городские, специального назначения, в том числе леса и т. д) в состав госимуществ не входят.

Из земель с.-х. назначения к нашему времени 96% распределены в трудовое пользование и только 4% этих земель сстались в составе госимуществ.

Таким образом госимуществами называются те земли с.-х. назначения, которые еще не распределены в трудовое пользование и состоят в непосредственном заведывании и распоряжении Наркомзема и его местных органов.

Земельный Кодекс госимуществам посвящает ст. ст.154-159 приводим их с наиболее существенными раз'яснениями НКЗ.

154. В состав государственных земельных имуществ входят все те земли, которые остаются в едином государственном земельном фонде после предоставления из него земель в непосредственное пользование трудовых землепользователей и их об'единений, а также городов и поселений городского типа.

1. Цостановлением Президиума ВЦИК от 29 марта 1923 года (С. У. 1923 г. № 26 ст. 305) внесено следующее изменение:

Для Крымской, Туркестанской, Дагестанской и Горской Автономных Республик и Автономной Чеченской Области ввести примечание:

Примечание. В состав государственных земельных имуществ включаются все те участки со специальными культурами (сады, виноградники и т. п.) которые, к моменту издания Земельного Кодекса РСФСР (30 октября 1922 года) находились в распоряжении Народных Комиссариатов Земледелия соответствующих Автономных Социалистических Советских Республик и их местных органов.

2. Земли под монастырями, находящимися вне городской черты, не относятся ни к разряду земель трудового пользования, ни к разряду городских, а входят в состав госимущества (ст. 154 Земельного Кодекса) вместе с находящимися на них постройками и состоят в ведении и на учете земорганов.

Как таковые, они могут быть сдаваемы в платное пользование за исключениеи, во первых, церквей, которые с находящимися в них богослужебными предметами отдаются только в безвозмездное и бессрочное пользование соответствующих религиозных обществ и, во вторых, зданий в монастырях, пос-

колько таковые находятся в заведывании Главмузея и его органов.

Ст. 4 постановления ВЦИК от 30 декабря 1922 года, о введении действия Земельного Кодекса, на Народные Комиссариаты всех Республик, входящих в состав С.С.С.Р., возложила обязанность «срочного приведения в известность всех государственых и земельных имуществ СССР и составления их инвентарной описи».

Во исполнение этого постановления НКЗ издает ряд инструкций и циркуляров; наиболее существенными из них являются следующие:

1) Инструкция от 19 декабря 1922 года по составлению списков госимуществ, которые теперь имеются в под'отделах госимуществ при всех ГЗУ.

2) Циркуляр от 19 мая 1923 года о порядке перечисления государственных земельных имуществ в разряд земель трудового пользования (№ 50).

По этому циркуляру 1. В трудовое пользование обращаются земли, входящие в состав государственных земельных имущеетв, либо в случае перенесения с соблюдением ст. 21 Земельного Кодекса, либо в случае фактически существующего землепользования со всеми признаками трудового, но по тем или иным причинам не оформленного.

2. В трудовое землепользование и для целей переселения и расселений на основаниях, предусмотренных в упомянутом пункте 1, могут быть обращены все земли, входящие в состав государственных земельных имуществ, за исключением земель занятых садово-огородными и виноградными культурами, и земель, предназначенных для сельскохозяйственного использования в специальных промышленных целях (земли, отведенные для нужд сахарной промышленности и т. п.).

3. Отвод земель в трудовое землепользование и для целей переселения и расселения из свободного запаса, а если площадь этих отводов не превышает 50 дес., производится постановлениями ГЗУ по предварительном рассмотрении подлежащих дел в Землеустроительных Совещаниях с участием Заведывающего п/отделом Государственных Земельных имуществ.

4. Отвод земель в трудовое землепользование и для переселения или расселения из свободного запаса, когда площадь этих отводов превышает 50 дес., а также из совхозов, производиться постановлениями состоящего при Коллегии НКЗ Комитета Государственных Земельных Имуществ. В этих случаях ГЗУ обязываются представлять в НКЗ по центральному Управлению Землеустройства исчерпывающие сведения

по проекту отвода, сопроводив его подробными соображениями о возможных вариантах использования данного участка в порядке ст. 156 и 157 Зем. Код. и значения его трудовых землепользователей.

Циркуляр НКЗ от 13 апреля 1923 года № 74 дает следующие дополнительные указания:

1. Циркуляр № 50 не касается случаев фактического землепользования, начавшегося путем трудовой заимки, ибо правила устройства трудовых заимок земли (составленные согласно примечанию к ст. 16 Зем. Код.) сообщены Губземуправлениям особым циркуляром от 4/VI 23 года за № 57.

2. Отвод земель в трудовое пользование в целях наделения безземельных и малоземельных граждан на основании ст. 158 Зем. Код. производится в порядке циркуляра № 50 из состава земель, указанных в п. 2 его, по существующим в отдельных местностях нормам.

3. Об отводе земель в случаях расселения циркуляр упоминает в п. 2, который дополняет п. 1.

3. Циркуляр от 2 июня 1923 года № 57 с правилами об устройстве трудовых заимок земли для постоянного с.-х. использования с указанием губерний, где такие заимки разрешаются:

1) Мурманская, 2) Архангельская, 3) Северо-Двинская, 4) Череповецкая, 5) Костромская, 6) Вятская, 7) Пермская, 8) Екатеринбургская, 9) Тюменская, 10) Томская, 11) Енисейская, 12) Иркутская, 13) Омская, 14) Забайкальская, 15) Прибайкальская, 16) Амурская, 17) Приамурская, 18) Приморская и областях: 19) Корельской, 20) Коми, 21) Монголо-Бурятской и 22) Ойратской.

В местностях, где устройство трудовых заимок было допущено, занятие земли под заимки производились без предварительного на то разрешения.

Совнарком 23 августа 1923 года издал декрет «Правила о порядке, условиях и сроках использования государственно-земельных имуществ».

Этот декрет можно считать законодательным началом в развитии норм публичного земельного права, еще не сложившегося у нас в законченную систему. Закон этот состоит из 6 глав и 22 статей; содержание его сводится к следующему.

Глава I. Обследование и земельно-хозяйственное устройство госимуществ производится за счет землепользователей, в пользовании которых состоят эти имущества.

Глава II. О совхозах. Подразделение госимуществ на имущества общегосударственного и частного значения утвер-

ждается Совнаркомом РСФСР. Подразделение госимуществ на совхозы и доходные статьи производится органами Наркомзема (Центральными или местными по принадлежности).

Совхозы разделяются на: а) опытно-показательные, б) промышленные и в) продуктовые.

Воспрещается сдавать в аренду совхозы бывшим владельцам и вообще нетрудовым земельным собственникам, владевшим землею в пределах данного уезда.

Арендная плата за совхозы исчисляется в денежной форме.

Договоры на сдачу в аренду совхозов и арендных статей с платою не свыше 500 руб. золотом в год утверждаются Губземуправлениями, а свыше 500 руб. Наркомземом.

Глава III. О доходных статьях, которые разделяются на: а) статьи, образуемые из земельных участков, предназначенных для непосредственного сельскохозяйственного использования и б) статьи, состоящие из хозяйственных единиц промышленного и промыслового назначения, а также участков, используемых под выстройку.

Сдача совхозов и доходных статей в арендное пользование производится на сроки не свыше 12 лет и лишь при возведении ценных хозяйственных построек, сложных сооружений, или производстве других капитальных мелиоративных затрат на срок не свыше 24 лет, с утверждением в последнем случае НКЗ.

Глава IV. О свободном земельном запасе с указанием, что он предназначается: а) для наделения безземельных и малоземельных граждан землею в трудовое пользование; б) для организации новых советских хозяйств и доходных статей; в) для целей переселения и расселения; г) для сдачи концессионным порядком; д) для отвода ведомствам или учреждениям участков специального назначения; е) для извлечения доходов по билетам на право побочного пользования (выпас и прогон скота, сбор гальки, песка и проч. и т. д.).

Глава V. (ст. 21) «всякие споры по вопросам пользования госимуществами разрешаются земельными комиссиями».

Последняя глава этого закона, состоящая из одной статьи, вводит новое и очень существенное процессуальное право, относя споры о Госимуществах к ведению земельных комиссий; до издания этого закона все такие споры разрешались административным, а не судебным порядком через Комитет Госимуществ.

После издания этого закона изъятие госимуществ из пользования одних арендаторов и передача другим могут производиться лишь по судебному решению земельных комиссий.

156. Государственные земельные имущества разделяются на: а) советские хозяйства, совхозы); б) доходные статьи, допускающие использование находящихся в их составе земельных участков и хозяйственного обзаведения, и в) участки общегосударственного земельного запаса, не получившие в установленном порядке прямого назначения, т. е. непредоставленные в чье либо постоянное либо срочное пользование.

Согласно декрета ВЦИК и СНК от 26 сентября 1922 года об организации управления рыбным хозяйством РСФСР (собр. узак. № 61, ст. 780 1922 года) промыслово-рыболовные угодья, признанные имеющими местное значение, состоят в ведении областных и губернских Исполнительных Комитетов и эксплоатируются через местные продовольственные органы, угодья не промысловые представляются в свободное пользование граждан РСФСР. Мельницы невысокой производительности, находящиеся на территории госземимуществ и обслуживающие последнее, эксплуатируются земорганами и могут быть сдаваемы в аренду.

157. Государственные земельные имущества состоят в общем заведывании и распоряжении Народного Комиссариата Земледелия и его органов или используются ими либо в порядке непосредственного ведения хозяйства, либо путем предоставления их в пользование, на особых основаниях, государственным и общественным организациям, учреждениям и предприятиям, а также отдельным лицам.

Примечание. Порядок, условия и сроки предоставления государственных земельных имуществ в пользование государственных учреждений, предприятий, организаций и отдельных лиц определяются особыми правилами, утверждаемыми Советом Народных Комиссаров по представлению Народного Комиссариата Земледелия.

1. Постановлением Президиума ВЦИК от 29 марта 1923 г. (С. У. 1923 г. № 26, ст. 305) внесены следующие изменения:

1) для всех Автономных Республик изложить ст. 157 в следующей редакции:

Государственные земельные имущества, находящиеся в пределах Автономных Социалистических Советских Республик, состоят в ближайшем непосредственном заведывании и распоряжении Народных Комиссариатов земледелия этих Республик, их местных органов».

Примечание. Порядок, условия и сроки предоставления государственных земельных имуществ в пользование государственных учреждений, предприятий, организаций и отдельных лиц, а также и взаимоотношения Народных

Комиссариатов Земледелия Автономных Республик с Народным Комиссариатом Земледелия РСФСР в деле заведывания и распоряжения государственными земельными имуществами, определяются особыми правилами, утверждаемыми Президиумом Всероссийского Центрального Исполнительного Комитета по представлению Федерального Комитета по земельному делу.

2. Органы НКЗ, находящиеся на госснабжении, пользуются госземимуществами в порядке непосредственного ведения хозяйства по ст. 157 Земельного Кодекса; в отношении их принципа аренды, т. е. договорного пользования, является неприменимым и их права и обязанности определяются ведомственными положениями, правилами и инструкциями.

3. Все без из'ятия госземимущества в административно-хозяйственном отношении состоят под надзором и на учете п/отдела госземиуществ, причем в тех случаях, когда они находятся в хозяственном пользовании ГЗУ и УЗУ, пользование это осуществляется безвозмездно и без заключения договоров.

Круг ведомства и пределы власти земельных органов определяются Земельным Кодексом, а также правилами, инструкциями и распоряжениями, издаваемыми в его развитие Народным Комисариатом Земледелия на основании ст. 9 Постановления ВЦИК, принятого на IV Сессии 30 октября 1922 г., причем хозяйственная деятельность Губ. и Уисполкомов в деле заведывания и распоряжения госземимуществом без участия органов Наркомзема или на равных с ними основаниях, вышеуказанными законоположениями и правилами не предусмотрена.

158. По мере предоставления государственных земельных имуществ в постоянное пользование трудовых земледельцев и их об'единений (в порядке наделения безземельных и малоземельных граждан, переселения или расселения), они исключаются из состава государственных земельных имуществ и перечисляются в состав земель трудового пользования. Все споры, возникающие при использовании государственно-земельных имуществ по договорам, разрешаются в установленном для того порядке.

1. Постановлением Президиума ВЦИК от 29 марта 1923 г. (С. У. 1923 г № 26. ст. 305) внесено следующее изменение:

Для Крымской, Туркестанской, Дагестанской и Горской Автономных Республик, а также Автономной Чеченской Области ввести примечание:

Примечание. Участки со специальными культурами

(сады, виноградники и т. п.) передаются землепользователям при непременном соблюдении трех условий: а) сохранения хозяйственной недробимости участка, б) сохранения на них существующих культур, переход от которых к другим может последовать лишь с разрешения Народных Комиссариатов Земледелия соответствующих Республик (Чеченского Областного Земельного Управления) и в) подчинения их эксплуатации хозяйственному надзору местных земельных органов.

159. Государственные земельные имущества, предоставляемые в чье либо пользование для определенных надобностей или на известный срок, возвращаются в соответствующий земельный разряд (применительно к ст. 155) по миновании надобности, для которой они были предоставлены или по истечении срока предоставления.

При буржуазно-капиталистическом строе земельные отношения регулируются гражданским правом, представляя сферу частно-правовых отношений: каждый собственник земельного участка, имея на него права пользования, владения и распоряжения, волен обрабатывать его или нет, лично пользоваться им или сдать в аренду, продать, заложить его и т. п. И государственная власть не вмешивается в эти отношения, считая права собственника священными.

В Советских Республиках каждый землепользователь получает *землю в надел от государства*, для ведения с. хоз-ва и для непрерывной обработки полученной земли личным трудом, т. е. всякое землепользование по нашему праву условно и зависимо. С этой точки зрения даже трудовое землепользование входит в сферу норм публичного права; правда круг деятельности частно-правовых отношений у трудового землепользователя достаточно широк: 1) он бессрочно пользуется землею, 2) передает ее после смерти своим наследникам—участникам его трудового хозяйства, 3) в свою пользу обращает выгоды, получаемые от земледелия, распоряжаясь урожаем по своему усмотрению, 4) в определенных законом случаях может сдать землю в аренду, применить наемный труд и т. п.

Но все эти частно-правовые отношения строго ограничены нормами публичного земельного права: ведением сельского хозяйства, применением личного труда, беспрерывностью обработки земли и т. п.

Таким образом наше действующее земельное право для трудового землепользования устанавливает конгломерат частных и публичных норм, подчиняя его действию тех и дру-

гих, почему в главе 1-й мы и определили земельное право, как часть единого хозяйственного права СССР.

Что касается госимуществ, то таковые полностью и целиком подлежат действию норм публичного Земельного права (ст. ст. 157 и 161 Зем. Код.). Кроме Кодекса это выражено отчетливо и в «правилах о порядке, условиях и сроках использования госземимуществ».

Как мы видели, ст. 156 Зем. Код. разделяет госимущества на три вида: а) советские хозяйства (совхозы), б) доходные статьи (сады, усадьбы, мельницы и проч.) и в) участки общегосударственного земельного запаса (госфонд), т. е. свободные земли, не отданные еще в постоянное или срочное пользование.

Законоположениям *о совхозах* посвящены ст. ст. 160—164 Зем. Код. такого содержания:

160. Советские хозяйства (совхозы) представляют собой оборудованные сельскохозяйственные предприятия, имеющие своим назначением служить научно-технической основой для развития сельского хозяйства и его обобществления. Для осуществления этих целей они в ближайшее время ведут работы по поднятию и улучшению сельско-хозяйственного производства в них, постановке опытно-показательных мероприятий и производству агрикультурных ценностей (улучшенные породы скота, сортовые семена и т. п.), а также по воздействию на сельско-хозяйственное производство окружающего населения или обслуживанию специальных задач (учебных и культурно просветительных заведений, курортов и проч.).

По точному смыслу ст. 160 Земельного Кодекса совхозы представляют собой сельскохозяйственные предприятия, имеющие определенное в законе назначение, а потому порядок сдачи их в аренду должен подчиняться действию ст. 153 Гражданского Кодекса, предусматривающей обязательный нотариальный порядок совершения, под страхом недействительности договоров. (Разъяснение Ярославскому Губземуправлению № 192400 от 25 июля 1923 года).

161. С изданием настоящего Кодекса все советские хозяйства, за исключением указанных в ст. 148, находятся в ведении Народного Комиссариата Земледелия и его местных органов.

Примечание. Взаимоотношения между земельными органами и другими учреждениями и организациями, имеющими в своем пользовании советские хозяйства (в том числе и учреждения земельных органов), определяются особыми правилами, издаваемыми Советом Народ-

ных Комиссаров по представлениям Народного Комиссариата Земледелия.

1. Постановлением Президиума ВЦИК. от 29 марта 1923 г. (С. У. 1923 год № 26, ст. 305) внесены следующие изменения:

1) Для всех Автономных областей в примечании к ст. 167 после слов «Народный Комиссариат Земледелия» вставить «согласованному с Федеральным Комитетом по земельному делу».

2) Для всех Автономных Республик ст. 161 изложить в следующей редакции;

«161. С изданием настоящего Кодекса, все за исключением указанных в ст. 148 советские хозяйства в пределах Автономных Социалистических Советских Республик находятся в ведении Народных Комиссариатов Земледелия этих Республик и их местных органов.

Примечание. Взаимотношения между земельными органами и другими учреждениями и организациями, имеющими в своем пользовании советские хозяйства (в том числе и учреждения земельных органов), а также между Народным Комиссариатом Земледелия РСФСР и Народными Комиссариатами Земледелия Автономных Социалистических Советских Республик определяются особыми правилами, издаваемыми Президиумом Всероссийского Центрального Исполнительного Комитета по представлению Федерального Комитета по земельному делу.

162. Земельные органы обязаны наблюдать за тем, чтобы советские хозяйства, как находящиеся в их пользовании, так и переданные в пользование по договорам, в своей производственной и агрикультурной работе, входили в тесное общение с местным земледельческим населением. В этих целях с ними должна быть связана организация агрикультурных мероприятий (племенных, семенных рассадников, случных и прокатных пунктов, ремонтных сельскохозяйственных мастерских и т. п.).

163. Все без исключения советские хозяйства существуют на основании специального договора с земельными органами, в котором обязательно должны быть предусмотрены, в зависимости от местных условий, те агрикультурные мероприятия, какие они обязаны провести в течение обусловленного срока. Помимо этого, в договоре должно быть предусмотрено, что хищническая эксплуатация земельных угодий или инвентаря и построек влечет за собой расторжение договора.

Примечание 1. Все учреждения и организации, состоящие пользователями советского хозяйства до изда-

ния настоящего кодекса, и не оформившие своего пользования договорами обязаны не позднее 3-х месячного срока войти в земельные органы об оформлении этого пользования договорами, в противном случае они теряют право на пользование ими.

Примечание 2. Из действия настоящей статьи исключаются советские хозяйства, указанные в ст. 148.

1. Живой и мертвый инвентарь, передававшийся разным организациям, должен рассматриваться как имущество, входящее в состав совхозов, предоставленных этим организациям в пользование. Поэтому при ликвидации заключенных с ними договоров означенный инвентарь подлежит безвозмездному возврату Земельному Управлению, если в договоре не предусмотрено иных условий.

(Раз'яснение Орловскому Губземуправлению за № 192917 от 3 августа 1923 года).

2. См. циркул. Н.К.З. за № 51 от 19 мая 1923 года (прил. № 27).

164. Организация новых советских хозяйств на землях государственного земельного фонда производится только распоряжениями Народного Комиссариата Земледелия или им непосредственно, или по представлению его местных органов, или с его разрешения и под его наблюдением другими государственными и общественными учреждениями и предприятиями.

1. Постановлением Президиума ВЦИК от 29 марта 1923 года. С. У. 1923 год № 26, ст. 305) внесены следующие изменения:

Для всех автономных республик после слов: «государственного земельного фонда» вставить «в пределах Автономных Социалистических Советских Республик», а после слов «Народного Комиссариата Земледелия»—слова «этих республик».

Таким образом все совхозы, существовавшие до издания Земельного Кодекса, зачислены в разряд земель сельскохозяйственного назначения и, как таковые, подчинены НКЗ и его местным органам, согласно ст. 3 Зем. Кодекса; только совхозы (ст. 148), образованные на городских землях, входят в разряд городских земель и подчиняются особым законам, какие будут изданы о городских землях.

Порядок использования совхозов может быть двоякий: хозяйственным способом и путем сдачи в аренду.

После издания Зем. Код. все учреждения и организации, имевшие Совхозы, должны были не позднее 3-х месячного

срока оформить свое пользование ими договорами с земорганами, причем землеустройство Совхозов должно производиться за счет пользователей.

В эпоху социалистического землеустройства на Совхозы смотрели как на один из видов коллективизации сельского хозяйства, с одной стороны, и как на «зерновые фабрики», с другой стороны. Взгляды эти оказались неправильными.

Зем. Код. (ст. 160) выдвигает на первый план значение совхозов, *как культурных, показательных хозяйств,* агрономических центров, могущих своим наглядным примером воздействовать на отсталые окружающие хозяйства крестьян.

Поэтому в договорах о сдаче совхозов в аренду предусматриваются те культурные мероприятия, которые арендаторы должны провести в совхозе, а на земорганы возлагается обязанность наблюдать за тем, чтобы и сданные в аренду совхозы входили в тесное общение с местным земледельческим населением, снабжая его улучшенными семенами, производителями, племенным скотом, пропагандируя интенсификацию хозяйства и т. п.

Совхозы, не отвечающие своему назначению, с отсталыми формами хозяйства могут быть ликвидированы и земли их распределены в трудовое пользование путем распределения среди местного населения, образования из них колонизационного фонда и т. п.

К доходным (арендным) статьям относятся: 1) земельные участки для непосредственного использования под сельское хозяйство, но по своим размерам не позволяющие организовать на них совхоз; 2) участки торфяного фонда, 3) луговые и сенокосные участки, 4) участки земли, используемые под специальные застройки, 5) рыболовные угодья и 6) другие земли промышленного и промыслового значения.

Совхозы и доходные статьи сдаются в аренду на срок до 12 лет. А при возведении жилых построек, сложных сооружений, (мелиорация, электрификация, каменные постройки и т. п.) срок аренды увеличивается до 24 лет.

Свободный государственный земельный запас (госфонд) предназначается: 1) для распределения в трудовое пользование путем выделения на нем колонизационных участков или путем разверстания среди окружающего малоземельного населения, 2) для образования новых совхозов и доходных статей, 3) земля сдается в аренду для ведения сельского хозяйства, 4) сдаются участки земли на право побочного пользования (выпас, прогон скота, сбор гальки, песку и проч.), 5) для сдачи земли иностранным подданным (концессии) и т. п.

Размер арендной платы за госимущества определяется путем оценки стоимости земли (3%), построек (5%), живого и мертвого инвентаря (7% о), торговых помещений (10%).

Средний размер арендной платы на 1 дес. колеблется от 50 коп. до 7 руб.

Арендаторами госимуществ могут быть государственные учреждения, общественные организации и отдельные лица. Запрещается сдача в аренду совхозов и доходных статей бывшим владельцам и нетрудовым земельным собственникам.

Предпочтением при аренде пользуются: коллективы, артели, кооперативы и другие крестьянские организации.

Совхозы и доходные статьи сдаются в аренду с торгов путем соревнования и в порядке соглашения.

Земли госфонда сдаются без торгов. На право побочного пользования этой землей плата берется по установленным таксам.

О дне торгов население осведомляется за полтора месяца. В течение этого времени лица, желающие принять участие в торгах, могут знакомиться с условиями аренды и планами сдаваемых в аренду земель.

Лица, принимающие участие в торгах, должны иметь удостоверение и доверенность от организации, уполномачивающей на торги. От арендаторов, участвующих в торгах, требуется залог в размере 25% суммы, с которой начинаются торги.

Госземимущество сдается в аренду тому, кто за него дает большую цену. А при равенстве высших цен преимущество отдается крестьянским организациям.

Соревнование от торгов отличается тем, что имущество остается не за тем арендатором, который предлагает наивысшую плату, а за тем, который заслуживает наибольшего доверия и является более выгодным и желательным арендатором.

Если совхозы и доходные статьи не сданы с торгов и по соревнованию, они сдаются путем соглашения арендатора с Уземуправлением.

При заключении договора с целью обеспечения исправного платежа арендной платы и выполнения договорных условий, арендатор вносит залог, в сумме не менее 15% годовой арендной платы.

Арендаторы обязаны содержать в полном порядке и своевременно ремонтировать строения, мосты, водохранилища, изгороди и прочее, а все пришедшее в ветхость заменять новыми.

Издаваемые по госземимуществу законы и административные распоряжения арендаторы обязаны выполнять.

Приобретенный за время аренды живой и мертвый инвентарь остается в собственности арендатора, но уземуправлению предоставляется право по рыночным ценам оставить его за собой.

Исправному арендатору по окончании срока аренды предоставляется право вновь заключить договор без торгов.

Все договоры заключаются по форме типового (общего) договора, выработанного в марте этого года Наркомземом.

Все виды госимуществ подразделяются *на имущества общегосударственного и местного значения;* первые отчисляют лишь 50% своих доходов на усиление местных средств; доходы со вторых полностью поступают в местные средства Исполкомов. (Положение о местных финансах—Собр. Узакон. 1923 года № 111—112).

Совхозы опытно-показательные, промышленные и продуктовые, находящиеся в непосредственном ведении НКЗ или включенные в сельско-хозяйственные тресты, относятся к госимуществам общегосударственного значения;—все остальные совхозы входят в состав имуществ местного значения.

Пользование совхозами, эксплуатируемыми непосредственно Наркомземом и его местными органами (губернскими и уездными земельными управлениями) осуществляется безвозмездно и без заключения договора.

Доходные статьи, в зависимости от размера и доходности их могут иметь также общегосударственное или местное значение. Площадь и ценность доходных статей, относимых к общегосударственным имуществам для каждой губернии, различны и указаны в инструкции ЭКОСО от 1923 года, когда происходило это подразделение (Постановление ЦИК и СНК СССР от 27 июля 1923 года и инструкция Экон. Совещ. РСФСР по разделению госимуществ—Собр. Узакон. 1923 г. № 86 ст. 837 и № 88 ст. 855).

Свободный государственный земельный запас весь целиком относится к имуществам общегосударственного значения, но случайные доходы от него поступают в местные средства.

Экономическое состояние совхозов привлекает к себе особое внимание и заботливость правительства. Совнарком в своем постановлении от 6 марта 1925 года «о мероприятиях по укреплению экономического положения советских хозяйств», между прочим постановляет:

Для создания рациональной сети государственных совет-

ских хозяйств и уселения контроля над их управлением провести следующие мероприятия:

1. Предложить Народному Комиссариату Земледелия РСФСР распределить советские хозяйства на основе выполняемых ими задач на агрикультурно-производственные, арендно-приписные, учебные и опытно показательные.

2. Предложить НКЗ точно установить на ближайшие годы задачи агрикультурно-производственных (трестированных) совхозов, приняв за основу следующее: а) агрикультурно-производственные (трестированные) совхозы должны стать хозяйственно-доходными предприятиями и служить проводником экономического влияния на окружающие крестьянские хозяйства; б) способствуя общему под'ему сельского хозяйства страны, совхозы должны быть рассадником ценностей, как-то: племенного, семенного и посадочного материала, а также обслуживать окружающее население устройством прокатных, случных и зерно-очистительных пунктов, а также организацией и других мероприятий агрикультурного характера по переработке продукции крестьянского хозяйства; в) служа примером преимущества крупного сельского хозяйства и этим косвенно содействуя процессу перехода единоличного крестьянского хозяйства к обобществленному производству, совхозы должны содействовать этому процессу как прямой помощью организации коллективных хозяйств, так и об'единением населения на основах переработки сельско-хозяйственных продуктов.

3. Приостановить ликвидацию совхозов впредь до окончательного установления твердой сети агрикультурно-производственных хозяйств в содействии с задачами, указанными в п. «а» ст. 2.

4. Провести полное землеустройство в совхозах не позднее 1925—26 хозяйственного года

9. Предложить НКЗ положить в основу ведения полевого хозяйства совхоза следующие начала: а) эксплуатация земельной помощи, как правило, должна осуществляться силами и средствами совхозов, т. е. хозяйственным способом; б) должен быть ускорен окончательный переход совхозов к многополью путем введения надлежащего севооборота; в) должно быть организовано снабжение совхозов высокосортным семенным, материалом для размножения и распространения его в окружающем крестьянском хозяйстве; г) должно быть обращено особое внимание на введение улучшенных способов обработки почвы и расширение земельной площади по пропашным культурам (в частности по корне-клубне-плодам).

18. Признать необходимым освобождение совхозов, находящихся в эксплуатации НКЗ, от арендных платежей за те участки, которые ими используются непосредственно.

21. Поручить НКЗ, по согласованию с Ц. К Всеработземлеса, в 2-х недельный срок разобрать проект мероприятий по улучшению материальных и бытовых условий труда в совхозах.

22 Поручить НКЗ поставить и внести в ЭКОСО РСФСР не позднее 1 сентября 1922 г. перспективы в организационно-производственный план работ в государственных советских хозяйствах.

23. Поручить НКЗ выработать упрощенную схему составления производственного плана, технически доступную служебному персоналу совхоза и преподать таковую сельтрестам для руководства.

Глава 15.

Земли специального назначения. Виды их и учение о них. Леса; поверхность для разработки недр земли; лечебные местности (курорты); участки культурно-просветительного значения, земли под железными дорогами, участки под учреждениями военного и морского ведомств. Основные положения Лесного Кодекса. Обращение лесных площадей в другой вид угодий. Группы деревьев, растущие на землях сельско-хозяйственного назначения. Леса особого назначения. Местные леса. Положение о недрах-земли и разработки их; отвод участков поверхности для нужд горной промышленности.

Во 2 й главе настоящего труда, устанавливая разделение земель на категории, мы подчеркнули строгое отличие госимуществ *от земель специального назначения*

Отличие это выражается, с одной стороны, *в предназначении* этих земель не для сельско хозяйсвенных целей, а, с другой стороны, наличием специальных о них узаконений.

Зем. Код. в ст. 155 также подчеркивает это отличие, говоря:

155. В состав государственных земельных имуществ не входят земли, находящиеся под лесами, горными разработками, железными дорогами, крепостями и подобными им военными сооружения и проч. Все эти земли находятся в Управлении соответствующих ведомств на основании особых о том правил. По миновании надобности в означенных землях для специальных целей, они поступают в состав государственных земельных имуществ.

Примечание. Отвод земель специального назначения и перечисление их в состав государственных земельных

имуществ совершается по общим правилам землеустроительного производства.

1. Под словами ст. 155 Земельного Кодекса «и подобными им военными сооружениями» следует разуметь, между прочим, имеющие стратегическое значение аэродромы, лагери и казармы воинских частей. (Отношение в Р. В. С. Р № 199252, от 6 декабря 1923 года).

2. Земли специального назначения, отведенные или подлежащие отводу в Управление отдельных ведомств в порядке ст. 155 Земельного Кодекса не входят в состав государственных земельных имуществ и арендная плата за них НКЗ не взимается.

Земельные участки, предоставленные государственным предприятиям вне порядка ст. 155, как составляющие территорию предприятия под строениями и сооружениями, так и расположенные вне территории его, находятся в общем заведывании и распоряжении Народного Комиссариата Земледелия на точном основании ст. 157 Земельного Кодекса и подчиняются действию правил, изданных согласно примечанию к этой статье, т. е. подлежат использованию на праве аренды по договору.

3. В состав мельничных предприятий местных органов Наркомпрода могут входить лишь такие земельные участки, которые нужны для их производственных целей. Означенные участки согласно ст. 155 Земельного Кодекса, не входят в состав госземимуществ, а поэтому и не состоят в заведывании и распоряжении Наркомзема и его местных органов. Что же касается земель сельскохозяйственного значения (сад, огород, пашня, луг) находящихся при мельницах органов Наркомпрода, но не как земли производственного назначения (мельниц), а в качестве подсобных сельскохозяйственных предприятий, то такие земли входят в состав государственных имуществ и поэтому на основании ст. 157 Земельного Кодекса должны эксплуатироваться Губземуправлениями на договорных началах.

Таким образом в отношении земель специального назначения, как и в отношении городских земель, действия Зем. Код. ограничиваются лишь отграничением их в порядке землеустройства, во всем остальном эти земли не входят в сферу действия Земельного Кодекса и подчиняются особым изданным для них узаконениям.

Земельный Кодекс ограничивается землями сельскохозяйственного назначения, устанавливая условия и порядок их

использования и не содержит в себе узаконений о землях других категорий, что мы уже отмечали выше.

Но Земельное Право по своему содержанию должно включать в себе учение о землях всех категорий. Это вытекает из того, что у нас нет другой науки, кроме земельного права, которая изучала бы правовые основы земель городских и специального назначения и, кроме того, землеустроители и земельные работники при выполнении землеустройства имеют дело с землями всех трех категорий и потому должны знать их.

В основу социалистического землеустройства входило: «отграничение земель сельскохозяйственного назначения от земель прочих назначений» (ст. 5 п. «а» полож о соц землеустройстве от 14 февраля 1919 года).

Но это землеустройство, как известно, осталось незаконченным и основная задача его невыполненной, почему и современное землеустройство весьма часто выполняет эту задачу, т. е. отграничивает земли сельскохозяйственного назначения от земель других категорий

К землям специального назначения относится весьма обширная и пестрая группа земель, различных по своим природным, хозяйственным и юридическим свойствам, состоящих в ведении и управлении разнообразных ведомств и государственных предприятий и подчиненных действию разрозненных по времени и существу законодательных актов.

Правовое упорядочение этих земель вылилось пока в издание Лесного Кодекса, который служит продолжением земельного, и «Положения о недрах земли и разработке их» (постановление президиума ЦИК СССР от 13 июля 1923 года правила о порядке производства отводов участков поверхности для нужд горной промышленности, утвержденные НКЗ и ВСНХ СССР, и цирк. НКЗ № 41—114 от 23 января 1924 года о применении этих правил).

Подробнее этих узаконений мы каснемся ниже, теперь же из других земель этой категории можно указать:

1. Лечебные местности (курорты), переданные в непосредственное распоряжение Наркомздрава с тем, что порядок использования их земельных угодий устанавливается соглашением Наркомздрава с Наркомземом (законы о них: а) Собр. Узак. 1920 г. № 19 ст. 231, б) Собр. Узакон. 1921 г. № 52, ст. 311 и в) Собр. Узакон. 1922 г. № 1, ст. 13).

2. Участки культурно-просветительного значения, заповедники, национальные парки и т. п. (Собр. Узакон. 1921 г. № 65 ст. 492), т. е. участки земли и леса, представляющие

особую научную или культурно-историческую ценность; земли под ними не могут быть использованы путем обработки или разработки естественных богатств без разрешения Наркомпроса, в ведении которого все эти участки состоят, таковы, между прочим имение «Ясная Поляна» (Тульск. губ. бывш. писателя Л. Н. Толстого); государственный минералогический заповедник в Ильменских горах на южном Урале и т. д.

3. Земли под железными дорогами состоят в ведении и распоряжении Наркомпути, но законоположений о них еще не имеется. (Инструкция от 23/IV 1920 года о порядке отвода земель для нужд путей сообщения утратила свое действие после издания Зем. Код. для земель сельскохозяйственного назначения и сохранила силу в отношении городских земель).

4. Участки земли, отведенные для добычи и разработки ископаемых—руды, угля, торфа и т. п, состоят в ведении ВСНХ (Декрет о недрах земли).

5. Участки под учреждениями военного и морского ведомства—порты, крепости, полигон и т. п. Законодательных постановлений о них не имеется».

Государственные учреждения и предприятия получают земли специального назначения в *непосредственное пользование* не в силу договорных отношений с земорганами, а на основании особых узаконений, определяющих подведомственность этих земель и способ их использования.

Из земель специального назначения самую обширную площадь (до 40 проц. всей территории) занимают леса, которых в пределах РСФСР около 145 милл. десятин.

По «основному закону о социализации лесов» от 27 мая 1918 года весь этот лесной фонд был об'явлен «общенародным достоянием Республики».

В постановлении ВЦИК от 30 октября 1922 года о введении действия Зем. Код ст. 8 указывала: «Принимая во внимание, что вопросы землепользования и землеустройства теснейшим образом связаны с условиями и порядком использования лесного фонда, обязать НКЗ разработать, по соглашению с надлежащими ведомствами, Лесной Кодекс, рассматривая его, как продолжение Земельного Кодекса».

Лесной Кодекс был принят II сессией ВЦИК X. созыва 7 июня 1923 года и введен в действие с 1 августа 1923 года, отменив и заменив, подобно Земельному Кодексу, все действовавшие до него законоположения о лесах.

Вследствие этого с 1 августа 1923 года Лесной Кодекс, вместе с изданными в его развитие и дополнение, инструкциями и циркулярами являются единственным источником Лес-

ного Права, которое, как и Земельное, является отраслью единого хозяйственного Права Советского государства.

Идея национализации лесов, на необходимость которой указывали передовые лесоводы даже капиталистических стран, точно и определенно регламентирована в 1. ст Лесного Кодекса, которая весь «единый государственный лесной фонд» провозглашает «собственностью рабоче-крестьянского государства».

Причем по самой природе лесного хозяйства не только земля, покрытая лесом, но и произрастающая на ней древесина—изъяты из частной собственности и переданы в собственность рабоче крестьянскому государству.

Лесной Кодекс имеет всего 73 статьи, но в нем прочно заложен фундамент, на котором будет строиться правильное лесное хозяйство.

В нем ярко проводится идея об отграничении лесов от земель других категорий, об уничтожении существующей ныне черезполосицы и уродливости границ, мешающих правильному ведению как сельского, так и лесного хозяйства.

Организация лесного хозяйства по Кодексу покоится на принципе, что «размер ежегодного отпуска леса из дач государственного значения определяется не свыше годичного прироста» (ст. 17 Лесн. Код).

Согласно ст. 2 Лесного Кодекса «из состава государственного лесного фонда могут быть исключаемы для передачи в земельный фонд следующие площади, не имеющие защитного характера:

а) лесные участки, приобретенные крестьянскими обществами и товариществами в дореволюционное время в целях расширения землепользования или предоставленные им в законном порядке для той же цели до издания земельного Кодекса;

б) незначительные лесные площади, вклинивающиеся в земли трудового землепользования и создающие неудобства для ведения сельского хозяйства.

Примечание: Исключение площадей из государственного лесного фонда производится соответствующим Народным Комиссариатом Земледелия.

Порядок исключения определен в особой Инструкции, приложенной к Лесному Кодексу.

Согласно этой Инструкции, по распоряжению ГЗУ при каждом УЗУ составляется комиссия в составе: землеустроителя, агронома, соответствующего лесничего и представителя данного волисполкома.

Комиссии производят обследования участков, подлежащих исключению из лесного фонда по каждому лесничеству отдельно и составляют акт обследования определенного содержания с приложением схематического чертежа лесничества, на котором делается отметка участков, подлежащих исключению из лесного фонда (§ 3).

Акты обследования со всеми приложениями в поуездной сводке отправляются из УЗУ немедленно в ГЗУ и последним с заключением Технической Коллегии Гублесотдела отправляются в НКЗ на утверждение. Если в течение 4 х месяцев со дня получения НКЗ актов обследования не последует утверждения или отказа таковых, то ГЗУ проводит свои предположения в жизнь (§ 4).

Отграничение исключаемых из лесного госфонда участков в натуре производится на местные средства землемерами и лесничими, согласно утвержденным НКЗ проектам, без всяких отступлений (§§ 7 и 10).

Обращение лесных площадей в другой вид угодий предусматривает раздел V Лесного Кодекса ст. ст. 59-62 такого содержания:

59. Расчистка или обращение лесных площадей в другой вид угодий в лесах государственного и местного значения, не признанных защитными, могут буть разрешаемы в следующих случаях:

а) для государственных потребностей: железных дорог, бечевников, для устройства полигонов, стрельбищ, лагерей, зданий и других надобностей государственного значения;

б) когда улучшение земледельческого хозяйсва неминуемо вызывает необходимость расширения хозяйственных угодий за счет лесных и

в) в целях колонизационных, предусмотренных особыми законодательными актами.

60. Расчистка и обращение лесной почвы в другой вид угодий в случаях, указанных в ст. 59, разрешается Губернским Земельным Управлением в уездах с лесистостью свыше 35 проц, с условием, чтобы площадь лесного участка, подлежащего расчистке, в каждом отдельном случае не превышала 50 дес. Во всех остальных случаях расчистка лесных площадей разрешается соответствующим Народным Комиссариатом Земледелия.

61. Передача лесных площадей, разрешенных под расчистку, производится в порядке землеустройства с составлением акта, которым устанавливается срок вырубки леса в зависимости от размера площади и условий сбыта леса.

62. Лес, произрастающий на участках, разрешенных к обращению в другой вид угодий, отпускается на общих основаниях.

Порядок землеустройства при передаче лесных площадей, разрешаемых под расчистку, предусматривает 166 ст. Зем. Код. п. «б».

Связь современного землеустройства с лесоустройством до сих пор не установлена, о чем подробнее мы говорим ниже, но эта связь диктуется настоятельными требованиями жизни, из них можно указать:

1. По многих районах необходима перегруппировка земель между лесным и сельским хозяйством, вытекающая из неравномерного распределения лесных площадей: на севере республики они составляют 90% всей территории, а на юге 1%; на севере требуется сокращение, а на юге расширение лесных площадей, что должно входить в задачи рационального землеустройства. Идеальное сельское хозяйство в нашей «деревянной» республике требует чередования леса с пашней, приближения леса к потребителю на юге и приближения населения к лесу на севере.

2. Экономические выгоды требуют перевода леса на худшие почвы, а сельского хозяйства на лучшие, с этой целью необходимо, путем облесения, использовать почвы более ни к чему непригодные: пески, склоны оврагов, пустыри и т. п.

По ст. 1 Лесного Кодекса все леса и земельные площади, предназначенные для выращивания древесины и для нужд лесного хозяйства, отграниченные в установленном для того порядке от земель иного назначения, составляют собственность Рабоче Крестьянского государства и образуют единый государственный лесной фонд.

Поэтому все лесные площади, образующие лесной фонд, как общее правило, состоят на учете, а на отдельные деревья или группы их, произрастающие на землях сельскохозяйственного назначения (усадьбы, пасеки, луговые участки, канавы дорог и т. п) действия Лесного Кодекса не распространяются; к этим деревьям (лесу целиком, применяется ст. 25 Зем. Код., т. е. они составляют собственность землепользователя, подобно урожаю и постройкам.

Согласно ст. 4 Лесного Кодекса, единый государственный лесной фонд разделяется: на а) леса местного значения и б) леса общегосударственного значения:

Из лесов общегосударственного значения выделяются леса особого назначения, к которым относятся:

а) защитные лесные дачи,

б) учебно опытные лесные дачи и памятники природы,
в) горно-заводские леса,
г) городские,
д) эксплуатируемые на основе концессионных договоров
и е) предоставленные государственным транспортным или промышленным придприятия и их об'единениям в порядке создания комбинированных хозяйств.

Под защитными лесами понимаются как крупный лес, так и кустарник, служащие для сдерживания сыпучих песков и препятствующих их распространению, предохраняющие от понижения уровня воды водных систем, препятствующие разрушению и размыву берегов рек, укрепляющие овраги, откосы, выемки, удерживающие оползни земли, в то же время препятствующие размыву почвы, имеющие снегосборное и снегозащитное значение Точно также насаждения, используемые для целей гигиенических и эстетических, а также подлежащие по каким-либо научным соображениям сохранению их в естественном состоянии, например: памятники природы, а равно леса, предназначенные для лечебных целей, курортов, дачных местностей, парков и проч., каковые могут быть передаваемые в ведение других ведомств и учреждений по постановлению органов НКЗ. К лесам особого назначения относятся лесные участки, передаваемые в пользование лесных и сельскохоз. ВУЗ-ов для учреждения опытно показательных станций, лесничеств и т. д. Хозяйство в этих последних ведется соответственными органами, находящимися под ведением ВУЗ ов, так равно и доход, получаемый от их эксплуатации поступает, в качестве специальных средств, в распоряжение соответствующего ВУЗ на развитие в нем учебно-показательных учреждений, оборудование специальных кафедр, кабинетов. Лесные насаждения, расположенные на землях городов и поселений городского типа, или примыкающие к ним, выделяются из обще государственного лесного фонда и передаются в ведение городских коммунальных отделов, по соглашению с ГУБЗУ и по утверждении в соответствующем НКЗ. Хозяйство в них ведется парковое, по особым планам и инструкциям, вырабатываемыми Комисс. Внутр. Дел. Эти леса, находясь в ведении городских советов, по постановлению их могут об'являться заповедными, т. е. такими, где строго воспрещается охота, рубка, уничтожение древесной растительности, пастбища скота.

Для нужд горно-заводской промышленности, транспорта и тех или иных промышленных предприятий и обществ, нуждающихся в древесине, из лесов государственного значения,

выделяются дачи, производительность которых вполне удовлетворяла бы потребностям названных промышленных предприятий, на основании особых договоров, регулирующих эксплуатацию в этих лесах с расчетом, чтобы годичная потребность предприятий не превышала годичного прироста в предоставленных им для пользования лесных дачах. Разработка леса в этих дачах производится заинтересованными предприятиями на лесосеках, отведенных согласно договоров лесными органами, на которых возлагается обязанность следить за правильностью выполнения договора, в целях предохранения от злостных порубок, опустошений лесных участков, препятствующих правильному лесовозобновлению.

Принимая во внимание, что громадные лесные богатства Союза Республик остаются неиспользованными и пропадают, за отсутствием путей сообщения, в районах наибольшей лесистости, а также редкости населения и суровости климата, Лесной Кодекс предусматривает возможность привлечения иностранного капитала для устройства лесов севера и налаживания в них правильного хозяйства и развития лесной промышленности. Весь наш север и дальний восток заняты необ'ятными лесными пространствами с громадным запасом древесины, разлагающейся за отсутствием возможности эксплуатации ее и сбыта на рынке в то время, как средняя и южная полосы России страдают от безлесия. В начале империалистической войны Россия ввезла из-за границы на 40 милл. рублей бумаги, в то время как Америка, как страна богатая транспортными средствами, за то же время и из столь же малонаселенных мест, как и наш север, вывезла бумаги более чем на 100 милл. рублей. Древесина же, пригодная для бумажного производства в наших северных лесах, до настоящего времени совершенно не эксплоатируется. Между тем, наш внутренний рынок может поглотить весь годичный прирост древесины всех лесов Европейской России.

Для установления и определения к сдаче в концессию тех или иных массивов С. Н. К. учредил Главный Концессионный Комитет, на который возложена обязанность вести переговоры с иностранными капиталистами на предмет установления порядка сдачи лесов а также выработки договоров, на основании которых производится эксплуатация в концессионных лесах.

Районы лесных концессий устанавливаются Госпланом по представлению и соглашению НКЗ и ВСНХ, причем отдаваемые в концессию участки остаются в ведении лесных органов НКЗ Концессионеру же предоставляется ежегодно в

течение договорного срока пользование древесиной на отводимых ему, согласно планам хозяйства, лесосеках. Основные положения договора, заключаются в следующем: 1) границы участка, 2) срок пользования, 3) порядок составления общего и частного плана хозяйства, 4) порядок отвода лесосек, 5) размер, способ и срок взноса платы за концессию, 6) последствия, связанные с нарушением концессионером договора, 7) прочие условия.

Для удовлетворения потребностей предприятий по химической и механической обработке древесины в казенных лесничествах, согласно ст. 58 Лесного Кодекса, с неполным сбытом древесины, по особым договорным соглашениям, могут быть отводимы лесосеки вперед в размере до 10 годичных смет с условием разработки их в очередной последовательности, согласно планам хозяйства.

В заключение остается сказать, что леса особого назначения можно разделить на 2 категории: к первой относятся леса, имеющие промышленное значение по количеству и качеству получаемой древесины, ко второй же леса, служащие непосредственным потребностям общества, как то: воспитанию поколения натуралистов, удовлетворению духовных и эстетических запросов, местом приятного отдыха, а также для лечебных целей Кроме того, лесные участки, сохраняемые в естественном состоянии, как памятники природы, а также и упомянутые выше заповедники.

Постановления о *лесах местного значения* изложены в разделе II Лесиого Кодекса (ст. ст. 5-12) и в особой Инструкции, приложенной к Кодексу.

К лесам местного значения относятся такие лесные участки, которые по своим незначительным размерам и по качествам произростающего на них леса не могут иметь государственного значения.

В этот разряд лесов войдут; а) бывшие крестьянские лесные наделы, б) леса, находящиеся на отрубах и хуторах и в) вообще расположенные отдельно от крупных лесных массивов, независимо от того, кому они раньше принадлежали— крестьянам, казне, уделам или частным лицам.

В лесах севера, в местностях с лесистостью более 50 проц. из государственного лесного фонда выделяются участки с расчетом до 2-х десятин на едока.

Для предварительного обследования участков, подлежащих выделению в леса местного значения при каждом УЗУ учреждается комиссия в составе уездного инспектора лесов,

представителя от землеустройства и соответствующего лесничего.

Работы по выделению лесов местного значения должны быть закончены не позже 1 августа 1925 года.

Расходы на обследование и выделение лесов местного значения производятся за счет лесопользователей, размер расхода устанавливается ГЗУ.

Лесные участки местного значения передаются ГЗУ земельным обществам и отдельным землепользователям в бессрочное арендное пользование по особым договорам, но бесплатно.

Охрана лесов местного значения возлагается на лесопользователей.

Наблюдения за правильным выполнением плана хозяйства в лесах местного значения возлагается на лесные органы и, в случае неправильного ведения хозяйства, дачи могут быть отобраны обратно в ведение лесного управления для предоставления их другим лесопользователям.

Передача трудовому населению лесов местного значения во многих случаях избавит крестьян от хождения по канцеляриям лесничеств за каждою жердью, однако не следует думать, что леса местного значения слишком много дадут крестьянам в отношении потребностей в древесине. Крестьянам будет передано около 15 милл. десятин, с которых ежегодно можно получать не более $1^1/_2$ милл. куб. саж., а вся потребность крестьянского населения в древесине около 15 милл. куб. саж., следовательно, леса местного значения могут удовлетворить около 10 проц. всей ежегодной потребности населения.

Побочным пользованиям в лесах посвящены 33-36 ст. ст. Лесного Кодекса и особая Инструкция.

К лесным побочным пользованиям относятся: пастьба скота, сенокошение, охота, сбор орехов, сбор лесной подстилки и мха, рыбная ловля в лесных озерах и речках, а равно добыча на территории лесничества торфа, глины, песку и камня (ст. 33).

Как общее правило, побочные пользования предоставляются за плату по таксам, но сбор ягод и грибов разрешается безплатно (§§ 3 и 4 Инструкц.)

Разверстка пастбищных и сенокосных угодий в лесах между землепользователями производится уземотделом с участием лесничего.

В отмену декрета о недрах земли от 30 апреля 1920 года 7 июля 1923 года было издано «Положение о недрах земли

и разработке их», которое постановлением Президиума ЦИК СССР от 13 июля 1923 года было распространено на территорию всех союзных республик.

Сущность этого положения, в отношении поверхности земли, сводится к следующему:

1. Месторождения ископаемых, заключающиеся в недрах земли в пределах РСФСР, составляют достояние РСФСР.

Примечание. Распоряжение месторождениями ископаемых, находящимися на территории союзных республик определяется особыми соглашениями союзных республик с РСФСР.

2. Распоряжение недрами, по отношению ко всем заключающимся в них ископаемым: твердым, жидким и газообразным, а равно общее руководство горным делом и непосредственная забота о планомерном развитии всех его отраслей, в частности выдача разрешений на производство разведочных и эксплуатациионных работ и наблюдением за правильностью производства всех горно-промышленных работ, возлагается на Высший Совет Народного хозяйства по Главному Управлению горной промышленности.

3. Производство горно-промысловых работ: поисков, разведки, добычи и переработки полезных ископаемых, на условиях, указанных в настоящем положении, предоставляется всем гражданам и юридическим лицам РСФСР.

Право производства вышеобозначенных работ предоставляется иностранцам и признанным в РСФСР иностранным юридическим лицам не иначе, как с разрешения Совета Народных Комиссаров в каждом отдельном случае.

5. Высшему Совету Народного Хозяйства предоставляется право об'являть из'ятыми из действия общих правил сего положения отдельные местности и участки поверхности, из числа предоставленных под производство горно-промысловых работ (ст. 4).

7. Поиски, сопряженные с производством земляных работ, могут производиться или по соглашению с пользователями поверхности, а в случае отсутствия соглашения, по разрешению, выдаваемому местными органами Главного Управления горной промышленности по соглашению с учреждениями, в заведывании которых находится поверхность.

Примечание. В отношении советских хозяйств требуется соглашение, как с их временными пользователями, так и с подлежащими земельными органами.

14. Отвод участка недр или горный отвод заключается

в отграничении пространства поверхности, под которым горно-промышленнику разрешается разработка ископаемого.

Размер горного отвода для различных местностей и ископаемых устанавливается Высшим Советом Народного Хозяйства.

16. Горно-промышленнику, которому предоставлено право производства разведочных работ, или разработка месторождения полезного ископаемого, должны быть предоставлены в пользование необходимые ему [для разведки или разработки, обогащения и переработки ископаемого, а равно для устройства помещения для рабочих и служащих] участки поверхности, из числа подлежащих доставлению по надобности горного дела (ст. 4), в пределах предоставленного ему отвода, а в случае необходимости и вне его.

17. Предоставление горно-промышленникам горных отводов и участков поверхности, а также отграничения их в натуре, производится местными органами Главного Управления горной промышленности в порядке Инструкции, выработанной соглашением Высшего Совета Народного Хозяйства с Народным Комиссариатом Земледелия (РСФСР и автономных республик по принадлежности), применительно к ст. 155 Земельного Кодекса и примечанию к ней.

20. Без разрешения органов Главного Управления горной промышленности могут быть осуществлены:

а) Подлежащие ведению органов Народных Комиссариатов Земледелия и Внутренних Дел по принадлежности, производство гидротехнических изысканий и сооружений для использования подземных вод в целях регулирования водного хозяйства и сельско-хозяйственной мелиорации.

б) Разработка открытыми работами в пределах полосы и участков отчуждения под железно-дорожные и другие пути сообщения, распоряжением управлений таковых путей необходимых им ископаемых.

в) Разработка строительных материалов, песку, глины и т. п., а также торфа в пределах городской черты, предоставляется исключительно по распоряжению соответствующих исполнительных комитетов

г) Разработка агрономических руд—фосфоритов, известняков, мергеля и т. п., строительных камней, мраморовидных известняков, песчанников и т. п., глины всех сортов, песку, торфа и т. п. общераспространенных ископаемых пользователями поверхности в пределах предоставленных в их пользование участков, для собственной надобности, а равно удов-

летворения потребности сельского хозяйства и кустарной промышленности.

Примечание. Производимая в данных условиях разработка не может, однако, служить препятствием для предоставления занятых под нее участков поверхности для надобностей горного дела, если в этом встретится надобность.

27. Горнопромышленник обязан вознаградить пользователей поверхности за все убытки причиненные им горной разработкой.

С своей стороны пользователи поверхности не должны под страхом потери права на возмещение убытков возводить новые постройки или же иным образом изменять назначение включенных в отводы участков без согласия на то отводопользователей.

28. В случае постройки в пределах отводной площади какого либо сооружения государственного или общественного значения—железной или другой дороги, канала, водопровода и т. п., стесняющего производство горнопромышленных работ, причиненные этим горнопромышленнику убытки подлежат возмещению в установленном порядке.

30. За исполнение действий по отводам с горнопромышленников, сверх платы за землеустроительные действия, взыскивается органами Главного Управления горной промышленности особая плата, размер и порядок взыскания которой определяются соответствующими правилами, устанавливаемыми Высшим Советом Народного Хозяйства по соглашению с Народным Комиссариатом Финансов.

На основании ст. 17 *Положения о недрах и их разработке* Наркомземом и ВСНХ были утверждены «*Правила* о порядке производства отводов участков поверхности для нужд горной промышленности такого содержания:

§ I. Горнопромышленник, получивший горный отвод для разведки или разработки, имеет право требовать предоставления в его распоряжение в пределах предоставленного горного отвода, и в случае необходимости вне его, тех участков поверхности из числа признанных подлежащими предоставлению для надобностей горной разработки (ст. 4 Положения), которые необходимы ему для поверхностных или рудничных выработок (устьев шахт и шполен, разрезов, муровых скважин и т. п.), для отвалов, выгрузки и складов добываемых ископаемых, для дорог (жел. и других), для канав, водопроводных и водоотливных устройств, для машин и разного рода горных устройств, а также для строений, служащих в целях

разработки, обогащения и переработки данного ископаемого и помещений для рабочих и служащих.

§ 2. Кроме указанных в предыдущей статье надобностей горного дела, подлежащих обязательному удовлетворению надобностями горного дела, подлежащими удовлетворению по мере возможности, являются: а) заготовка леса для построек, крепления и топлива и б) сельское хозяйство, как то так и другое в размерах, обусловленных собственной потребностью горных промыслов и задолженных на них рабочих и служащих.

§ 3. Не подлежат обязательному предоставлению под надобности горной разработки участки поверхности: 1) в местностях, из'ятых на основании примечания к ст. 6 Положения о недрах, 2) находящихся в пределах селитебных мест городов и селений, 3) входящих в полосу отчуждения под железные дороги и в 10 ти сажен. полосе по обе стороны ее, 4) занятых шоссейными и грунтовыми дорогами общего пользования, 5) занятых сооружениями имеющими государственное или общественное значение, а равно предоставленными для имеющих подобное значение надобностей, 6) занятых жилыми строениями, дворами и промышленными заведениями, 7) в пределах участков, покрытых заповедниками и защитными лесами и 8) в пределах округов и районов охраны минеральных и питьевых вод.

Примечание. Перечисленные в настоящем § участки могут быть заняты под надобности горного дела лишь в исключительных случаях или по добровольному соглашению с землепользователем или в общем порядке принудительного из'ятия земель по правилам землеустройства без применения, однако, упрощений и льгот, указанных в § 10 настоящих правил и за исключением земель, указанных в п I сего §, кои не могут предоставляться под надобности горного дела безусловно.

§ 4. На землях свободного земельного фонда, никем не занятых и не предназначенных уже под устройство сооружений государственного значения (напр. железные дороги, а также и леса, в коих разрешается трудовая заимка, горнопромышленник вправе занимать необходимые ему участки без предварительного на то разрешения, с тем, однако, чтобы не позднее 2 х недель после занятия таковых он сообщил об этом Уземлеустройству с приложением планов занятых участков и заключил с ним арендный договор.

Примечание. I. Аредные говоры должны заключаться по типовому образцу, выработанному НКЗ совместно с ГРУ.

Примечание. 2. В случае, если горнопромышленник найдет пре'явленные ему арендные условия неприемлемыми, то возбуждает дело об установлени и таковых условий в Уземкомиссии.

§ 5. На землях иных, не перечисленных в §§ 3 и 4 и находящихся за городской чертой, предоставление горнопромышленнику необходимых ему участков поверхности производится:

а) или по добровольному соглашению горнопромышленника непосредственно с пользователем поверхности на все время горной разработки или на сроки по усмотрению сторон (§§ 6, 7 и 8 настоящих правил);

б) или по разрешению пользователя поверхности на временное фактическое занятие участка, необходимость коего для надобностей горной разработки удостоверяется Нач. Горного округа с последующим закреплением его за горнопромышленником органами НКЗ в порядке землеустройства (§ 10 настоящих правил):

в) или независимо от согласия землепользователя в порядке принудительного из'ятия земель (§ 10 настоящих правил);

§ 6. При соглашении горнопромышленника с пользователем поверности о занятии участка на все время горных работ или иные сроки по усмотрению сторон (§ 5 п. «а»), между пользователем поверхности и горнопромышленником должно быть заключено письменное условие об уступке пользования участком с указанием точных его границ и времени, на какое участок уступается. В указанных условиях должно быть особо оговорено вознаграждение землепользователя за неиспользованные им затраты и причиненный уступкой участка ущерб по хозяйству. При наличии такого условия, никаких землеустроительных действий со стороны органов НКЗ не требуется; однако, на горнопромышленника возлагается обязанность, в месячный срок со дня заключения условия представить последние Уземлеустройству для регистрации.

§ 7. Землепользователь, уступивший горнопромышленнику по добровольному соглашению часть предоставленных ему в пользование участков поверхности, не имеет права требовать от земоргана замены этих участков другими.

§ 8. Если Уземуправление усмотрит, что предусмотренное условием об уступке возграждения землепользователя превышает действительный размер причиненного таковой уступкой убытка, то оно возбуждает в Земельной Комиссии об обращении излишков вознаграждения в доход казны по при-

ходной смете НКЗ, без права, однако, требовать расторжения самого условия, оставшегося в силе на весь срок, предусмотренный сторонами.

§ 9. При получении от пользователя поверхности разрешения на временное фактическое занятие участка, необходимость предоставления которого для надобностей горной разработки удостоверена Нач. Горного Округа (§ 5 п. «б»), горнопромышленник вправе занять таковой немедленно. Одновременно с этим он обязан через начальника Горного Округа подать просьбу Уземлеустройству о производстве соответствующего отвода. Отводные действия подлежат производству на основани и §§ 10—11 настоящих правил.

§ 10. При отсутствии соглашения об уступке (§§ 6, 7 и 8), а равно при отсутствии разрешения со стороны землепользователя на фактическое занятие участков поверхности (§ 9) предоставление последних горнопромышленнику производится в общем землеустроительном порядке с обязательным применением примечания к ст. 185 Земельного Кодекса и с соблюдением нижеперечисленных правил:

а) горнопромышленник, желающий получить отвод какого либо участка поверхности, обязан подать о том соответствующее заявление местному нач. Горного Округа с указанием рода, местоположения и размера просимого участка, в чьем пользовании он находится и его плана;

б) по получении указанного заявления Начальн. Горного Округа, установив на основании планов отвода и работ и, в случае надобности, осмотра на месте какие именно участки поверхности и в каком размере действительно по условиям работ необходимы горнопромышленнику, сообщает о сем в местное Уземлеустройство;

в) при составлении землеустроительного проекта должны быть учтены как интересы горной промышленности, так и интересы сельского хозяйства и иные интересы общественного значения (например дороги) с тем, однако, чтобы горнопромышленнику были предоставлены участки, безусловно необходимые для правильной постановки и ведения горной разработки;

г) к землеустроительному производству приглашаются помимо горнопромышленника и прочих заинтересованных лиц также и представитель Горного Ведомства (Нач. Горного Округа и т. п.), однако неявка указанного представителя не останавливает производства землеустроительных действий;

д) если по удостоверению нач. Горного Округа задержка в предоставлении поверхности угрожает существенным за-

медлением в работах по разработке недр, землеустроитель по пред'явлении, согласно п. «в» сего § землеустроительного проекта заинтересованным лицам (ст. 87 Земельного Кодекса) и по уплате горнопромышленником землепользователю вознаграждения, определяемого в землеустроительном проекте (ст. 91 Зем Код.), предоставляет горнопромышленнику право на немедленное предварительное занятие участка, указанного в сем проекте, не дожидаясь утверждения проекта отвода в подлежащих инстанциях;

е) землеустроительные действия должны быть начаты на месте не позднее 1 месяца со дня получения Уземлеустройством извещения, указанного в п. «б» сего §. День назначается Уземлеустройством по соглашению с нач. Горного Округа: в случае, если уземлеустройство не приступит к землеустроительным действиям в указанный месячный срок, Нач. Горного Округа может командировать для производства землеустроительных действий на правах землеустроителя находящихся в его распоряжении маркшейдеров или отводчиков, немедленно ставя о том в известность Уземлеустройство. Командированные начальником Горного Округа лица при исполнении означенного поручения руководствуются соответствующими статьями Земельного Кодекса и настоящих правил и, в отношении землеустройства, указаниями земорганов.

§ 11. Оплата всех расходов по землеустройству лежит на обязанности горнопромышленника и производится немедленно по требованию Уземлеустройства.

§ 12. На землях в пределах городской черты предоставление участков поверхности в распоряжение горнопромышленника для надобностей горной разработки производится в порядке §§ 12—16 настоящих правил, а именно: а) или по добровольному соглашению с учреждениями, в ведении которых данные участки состоят, б) или на основании постановления Нач. Горного Округа, поскольку испрашиваемые горнопромышленником участки принадлежат к числу безусловно подлежащих предоставлению для надобностей горной разработки (см. ст. 4 Положения о недрах и § 3 настоящих правил).

§ 13. Отвод в натуре подлежащих предоставлению горнопромышленнику, согласно предыдущему § 12 участков поверхности, производится подведомственными местному Горному Управлению маркшейдерами и отводчиками порядком, установленным Инструкцией по производству маркшейдерских работ.

§ 14. К присутствию при производстве в натуре отвода подлежащих предоставлению горнопромышленнику участков

поверхности приглашаются представители тех учреждений, в ведении которых данные участки находятся. С этой целью не менее как за две недели до дня производства отвода в эти учреждения посылается соответственное извещение Нач. Горного Округа с указанием местоположения, рода и размера подлежащих отводу участков.

Примечание. Неявка представителей заинтересованных ведомств не останавливает производства отвода.

§ 15. Немедленно по производстве отвода горнопромышленник может приступить к фактическому занятию предоставленных в его распоряжение участков поверхности.

§ 16. Размер убытков, подлежащих возмещению со стороны горнопромышленника пользователю поверхности включением в состав отвода участков поверхности, определяется взаимным соглашением сторон. При недостижении соглашения вопрос переносится на рассмотрение соответствующих общих судебных учреждений.

Эти правила поясняются Цирк. НКЗ от 23 января 1924 года за № 44/114 такого содержания:

§ 1. Дела об отводе участков для надобностей горной промышленности должны исполняться землеустроительными учреждениями без всяких проволочек с точным соблюдением срока, указанного в § 10 упомянутых правил.

§ 2. По получении от Нач. Горного Округа указанного в п. «б» § 10 правил извещения и установлении по соглашению с ним времени приступа к работам в натуре, Уземуправление обязано безотлагательно поручить дело землемеру-землеустроителю и командировать его на место.

§ 3. Как общее правило, исполнение работ по отводу участков по горной промышленности должно поручаться землемерам-землеустроителям, командируемым для этой цели Губземуправлением по представлению Уземуправления.

Если в распоряжении Губземуправления не имеется свободных от поручений по плану работ землемеров-землеустроителей или если командирование землемера-землеустроителя из Губземуправления может вызвать замедление в приступе к работам в указанный в § 10 Правил месячный срок, Уземуправлениям предоставляется командировать для исполнения работы по отводу участков для горной промышленности находящихся в уезде землемеров-землеустроителей со внесением соответствующих изменений в план землеустроительных работ по уезду и уведомлением об этом Губземуправления.

§ 4. В исключительных случаях производства работ по отводу участков для горной промышленности при совершен-

ной невозможности командировать землеустроителя в срок, силами горного надзора (маркшейдерами или отводчиками) за органами землеустройства сохраняется руководство и наблюдение за этими работами и контроль их на общем основании. В частности, каждое исполненное сотрудниками горного надзора дело, до его пред'явления сторонам, должно быть обязательно проверено в натуре и камерально.

§ 5. При обнаружении исполняющим землеустроительное дело маркшейдером или отводчиком незнания или несоблюдения действующего землеустроительного процесса, а также неисполнение ими распоряжений и указаний органов землеустройства, касающихся порученного дела, Уземуправлению предоставляется устранить такое лицо от дальнейшего производства дела и передать последнее для исполнения землемеру-землеустроителю с обязательным и безотлагательным уведомлением об этом подлежащего Начальника Горного Округа.

Глава 16.

Трудовая аренда земли. Условия, при которых допускается сдача земли в аренду; срок аренды, трудовой ее характер, постановление 3-го с'езда Советов. Регистрация арендного договора и его форма. Оплата гербовым сбором. Когда сдача земли в аренду не разрешается. Обязанности арендатора. Досрочное расторжение договора. Окончание срока аренды. Кабальная аренда. Наблюдение за правильным применением условий аренды

Вспомогательный наемный труд в земледельческом хозяйстве. Когда допускается применение наемного труда сезонного и постоянного в сельском хозяйстве. Условия его применения. Наблюдение и контроль за применением наемного труда.

Трудовая аренда земли в Земельном Кодексе называется „временной переуступкой прав на землю трудового пользования" и регламентируется 28—38 ст. ст. Кодекса.

28. «Для трудовых хозяйств, временно ослабленных вследствие стихийного бедствия (неурожая, пожара, падежа скота и т. п.), либо недостатка инвентаря или рабочей силы, а также убыли за смертностью, призывами по мобилизации, советской и общественной службой, временным отходом из хозяйства на трудовые заработки *переселением* и проч. допускается сдача всей или части земли в аренду за оплату денежную или натуральную с соблюдением условий, указанных в нижеследующих статьях».

29. Сдача в аренду допускается на срок не более того времени, которое потребно для проведения на арендуемом участке одного севооборота (при трехполье—3 года, четырехполье—4 года и т. д.), а при отсутствии правильного севооборота,—на срок не более 3-х лет.

30. В исключительных случаях предельный срок аренды может быть с разрешения волостных исполнительных комитетов удлинен, но не свыше срока 2-х кратного севооборота, а при отсутствии правильного севооброта—не более 6 лет, причем, если по истечении этих сроков сдатчик окажется не в состоянии вести самостоятельно хозяйство на сдававшейся в аренду земле, то дальнейшее разрешение на сдачу земли в аренду может быть произведено лишь с разрешения уездных земельных органов, в противном случае земля зачисляется в местный запасный фонд для удовлетворения потребности в земле других членов данного общества.

31. Аренда допускается только трудовая: никто не может получить по договору аренды в свое пользование земли больше того количества, какое он в состоянии дополнительно к своему наделу обработать силами своего хозяйства.

32. Договор аренды или дополнительные договорные соглашения вступают в силу после регистрации их местным волостным исполнительным комитетом, если в аренду сдается более половины всей земли сдатчика и местным сельским советом, если в аренде будет находиться меньше этого количества. Отказ от регистрации может последовать лишь в том случае, когда условия договора противоречат закону.

33. Договор аренды может быть заключен, как в письменной, так и в устной форме, причем устный договор должен быть изложен сторонами в присутствии члена волостного исполнительного комитета или сельского совета и занесен в особую книгу договоров.

34. Сдача в аренду не разрешается, если сдающий землю двор полностью прекращает ведение самостоятельного хозяйства вследствие окончательного переселения или перехода к другим занятиям.

35. По договору аренды, с'емщик обязывается вести хозяйство на арендуемой земле, как старательный и предусмотрительный хозяин и не в праве передавать от себя землю другим лицам. При этом падающие на сельское хозяйство сдатчика сборы, налоги и повинности в течение срока аренды уплачиваются арендатором в части, соответствующей количеству арендованной им земли.

36. Арендный договор по требованию сдатчика или земельных органов может быть досрочно расторгнут в случае нарушения арендатором указанных в предыдущей статье требований или неисполнения им условий арендного договора. Расторжение договора в этих случаях и установление проистекающих отсюда имущественных последствий для сдатчика

и с'емщика производятся в порядке разрешения земельных споров.

37. По окончании срока аренды земельный участок возвращается сдатчику со всеми улучшениями, произведенными с'емщиком и неотделимыми от земли без ущерба для хозяйственной годности участка, причем взаимные расчеты по аренде, в том числе и за неиспользованные с'емщиком улучшения производятся на основании договора или дополнительных договорных соглашений.

38. Наблюдение за правильным применением условий и правил аренды, а также рассмотрение всех споров, возникающих при соблюдении договоров аренды, производятся земельными комиссиями в порядке рассмотрения земельных споров, а расторжение договоров, носящих кабальный характер, производится по суду.

3-й с'езд Советов Союза ССР по земельному делу вынес постановление, которое значительно меняет смысл приведенных статей, оно гласит:

«В целях наилучшего использования земельной площади и помощи бедноте, не имеющей возможности за недостатком средств и инвентаря обработать свою землю, устранить препятствия к более широкому использованию права крестьян сдавать землю в аренду до 2-х севооборотов при многополье и на срок не свыше 12 лет при 3-х и 4-х полье.

Устранить также препятствия к сдаче в аренду отдельным землепользователям неиспользованного земельного фонда крестьянских обществ, с направлением дохода от этой аренды соответственно на нужды сельского или волостного бюджета.

Разрешить сдачу в аренду отдельным землепользователям участков государственных фондовых земель на срок свыше 12 лет в соответствии с условиями договора.

Категорически запретить и повести решительную борьбу со всякими видами субаренды, т. е. передачи прав аренды третьему лицу, как с преступной спекуляцией национализированной землей.

Одобрить «временные правила» от 18 апреля 1925 года об условиях найма и применения подсобного наемного труда в крестьянских хозяйствах, облегчающие применение рабочей силы в сельском хозяйстве в соответствии с современными хозяйственными условиями деревни; *распространить этот закон и на применение наемной силы на арендованной земле*».

Трудовая аренда земли разрешена нашим Земельным Правом в целях обеспечения земельных прав беднейших слоев

деревни для хозяйств маломощных или временно ослаблен ных стихийными бедствиями или убылью рабочей силы.

Эти цели определяют и характер законов о трудовой аренде, которые защищают права с'емщика от эксплуатации арендатора; на последнего закон возлагает уплату всех расходов по заключению договора аренды, а также всех сборов, налогов и повинностей, падающих на арендованную землю в течение срока аренды (35).

В этом заключается существенное различие советского законодательства об аренде от арендных законов западноевропейских государств с их капиталистическим строем, где государство стремится ограничить аппетиты и произвол собственника земли и тем оградить интересы арендатора земли, всегда более слабого экономически и юридически, чем собственники.

Но эти стремления, как общее правило, разбиваются принципом неприкосновенности частной собственности, которая ограждает и произвол и чрезмерные требования собственников земли.

В таком и даже худшем положении находились и русские крестьяне до революции, прибегая к «вынужденной аренде» помещечьй земли и уплачивая за нее почти всю валовую доходность.

Перед революцией крестьяне уплачивали ежегодно около 400 миллионов рублей арендной платы.

Законы о социализации земли запрещали, как аренду, так и применение наемного труда в сельском хозяйстве, последний разрешался только в совхозах.

В декрете «о земле» от 26/X 1917 года ст. 6 гласит: «*Наемный труд не допускается.* При случайном бессилии какого либо члена сельского общества в продолжение не более 2-х лет сельское общество обязуется до восстановления его трудоспособности на это время притти ему на помощь путем общественной обработки земли.

Впрочем это постановление почти нигде фактически не проводилось в жизнь, что можно видеть из протоколов волостных с'ездов.

Так, в протоколе собрания представителей Ново-Чигольской волости, Бобровского уезда, Воронежской губернии, от 12/IV 1918 г. о «разверстке между обществами Ново-Чигольской волости земли, входящей в район вололости», между прочим постановлено:

«Наемный труд разрешается при инвалидности, отсутствии по мобилизации и в хозяйствах, не имеющих инвентаря».

В этом вопросе места опередили центр и проводили в жизнь те правила, которые получили законодательное разрешение лишь в законе о трудовом землепользовании (22|V 1922 г.) и сменившем его Земельном Кодексе (ст. ст. 39—41).

Основной закон о социализации земли от 19/II 1918 г. запрещал аренду, как и всякий земельный оборот, ст. ст. 45 и 46 такого содержания:

45. Никто не может передавать прав на пользование находящимся у него участком земли другому лицу.

46. Право на пользование землей приобретается всеми в порядке, сим законом установленном и ни в коем случае не переходит от одного лица к другому.

Тот же закон в ст. 53 тайное применение наемного труда карал прекращением права пользования данным участком земли.

Закон о трудовой аренде предусматривал аренду лишь пахотных угодий (29), на которых только и возможен тот или иной севооборот. Вопрос о сдаче пастбищных и луговых угодий остается открытым, но по смыслу ст. 32, разрешающей сдавать в аренду *весь надел двора* (более половины всей земли), надо считать, что и усадебные и луговые земли могут быть об'ектом трудовой аренды.

Кроме того, Земельный Кодекс не предусматривал случая, когда сдатчиком или с'емщиком является не отдельный двор, а все земельное общество; практическая необходимость в этом может возникнуть у общества относительно тех земель, которые находятся в его непосредственном распоряжении (ст. ст. 62 и 63); распоряжаясь этими землями, общество, повидимому, вправе и сдавать их в аренду с соблюдением узаконений о трудовой аренде, т. е. сроком на один севооборот и т. п.; 3-й с'зд Советов предусмотрел случай сдачи в аренду фонда земельного общества.

Трудовые хозяйства могут свои земли сдавать в аренду лишь в том случае, когда им предоставлены определенные в натуре земельные участки, обратно трудовая аренда не может иметь места при общественной обработке и в сельско-хозяйственных коммунах, члены которых не вправе сдавать в аренду свои земельные паи.

Порядок регистрации арендных договоров определен в Инструкции Наркомзема от 27/VII 1923 г. (ст. ст. 144—149).

Ст. 144. Согласно разделу II, части I Зем. Код. о трудовой аренде земли, регистрация таковой ведется или в Волисполкоме или в Сельсовете, в зависимости от количества сдаваемой в аренду земли (ст. 323 К.).

145. В целях наблюдения за правильным применением условий и правил аренды, о всех случаях аренды, разрешаемых Сельсоветом, последний сообщает по установленной для сего форме для сведения Волисполкому и для отметки об этом в книге арендных договоров; такими книгами снабжаются как Сельсоветы, так и Волисполкомы—Губземуправлениями, при обязательном постановлении Губисполкома о необходимости в дальнейшем эту регистрацию вести и что лишь зарегистрированная в установленном Земельном Кодексом порядке аренда может считаться законной.

146. Земельные Управления периодически и не менее одного раза в год собирают у себя сведения о размерах распространения временной переуступки прав на землю трудового пользования в порядке и по формам устанавливаемой для сего отчетности.

147. Книга арендных договоров заводится на каждую волость—для Волисполкомов и для каждого Сельсовета, которая прошнуровывается и пронумеровывается по страницам и припечатывается Губземправлением и ведется по ордерной системе.

148. Книга состоит для Волисполкомов из трех частей, а для Сельсоветов—из 4-х на каждой странице, разделяющихся между собой в виде просечки, с тем, чтобы одна часть оставалась после регистрации арендного договора в регистрационном пункте, другие же выдаются заинтересованным сторонам, четвертая Сельсоветом пересылается для сведения в Волисполком, где таковая подшивается в особый наряд.

149. Во всех отрезах запись должна быть совершенно одинакова и состоит из указания:

1) Кто является сдатчиком земли.

2) Какое количество земли всей вообще имеется в распоряжение сдатчика.

3) Какое количество земли он передает в аренду.

4) На какой срок сдается в аренду земля.

5) На каких условиях арендуется земля.

6) Кто является арендатором земли.

7) Когда и за каким номером зарегистрирован $\frac{\text{Виком}}{\text{Сельсов.}}$ договор.

8) Какие документы на землепользование пред'являют сдатчик и с'емщик земли.

9) Далее следуют подписи сдатчика и с'емщика земли

в аренду, которые скрепляются подписью и печатью председателя Волисполкома или Сельсовета

10) По окончании срока аренды выданные ордера с'емщиком и сдатчиком возвращаются в регистрационное учреждение для погашения обязательств между сторонами.

11) В случае продления срока вренды на обороте ордеров делается отметка о том ВИК-ом или Сельсоветом, по истечении какового срока стороны обязуются поступить согласно предыдущего пункта этой статьи.

12) Дальнейшее разрешение на сдачу земли в аренду, за использованием сроков, предусмотренных ст. 30 Зем. Код., может быть произведено лишь с разрешения Уездн. Зем. Комиссии, о чем на упомянутых в пункте 11 настоящей статьи местах делается соответствующая надпись.

Ст. 38 разрешение всех споров об аренде возлагает на Земельные Комиссии, но органом надзора за правильным применением условий и правил аренды надо считать Земорганы (ВИК и УЗУ), а не Земельные Комиссии, о чем, лишь в силу неправильной редакции говорит статья 38.

В силу ст. 7 Зем. Код. Земорганы, в случае земеченных ими правонарушений по аренде земли, имеют право, при неподчинении их требованиям, привлекать нарушителей к суду путем пред'явления к ним иска в Земельной Комиссии.

Расторжение кабальных, т. е. чрезмерно тягостных для сдатчика или с'емщика земли арендных договоров производится Народным Судом по инициативе сторон или Земоргана.

Кроме того ст. 36 разрешает сдатчику требовать досрочного расторжения договора, если арендатор не соблюдает условий, указанных в ст. 35, т. е. не является старательным и предусмотрительным хозяином.

В условиях современности, когда право на землю закрепляется приложением личного труда к ней, трудовая аренда земли не может в сельском хозяйстве играть заметной экономической роли. Поэтому и Советское Земельное Право очерчивает ее лишь легкими штрихами.

Аренда земли по нашему закону *допускается, как исключение,* она лишь терпима, но поощряема быть не может.

В виду краткосрочности аренды и стеснительных правил роль ее в общем хозяйстве страны должна быть ничтожна.

Циркуляр Наркомзема от 21 мая 1925 года № 292 (67-33) определяет условия и порядок сдачи трудовых земель в аренду. В нем сказано:

1. Сдача земли в аренду трудовыми хозяйствами должна допускаться безпрепятственно во всех случаях, кроме: а) пре-

кращения двором ведения самостоятельного хозяйства полностью и б) утрата двором трудового строя, т. е. когда все наличные трудоспособные члены хозяйства не принимают непосредственного участия в работе по дальнейшему ведению хозяйства (ст. ст. 9, 18 п. «б» 28 и 40 Зем. Код).

В этих двух случаях земля таких дворов не может быть ими самими сдаваема в аренду, а должна поступить либо в распоряжение подлежащего земельного общества. либо земельных органов, в зависимости от того, осуществляется ли таким двором право на землепользование [в составе земельного общества или отдельно без вхождения в земельное общество (ст. 10 Зем Код.).

2. В соответствии с указанием ст. 30 Земельного Кодекса сдача земли в аренду может допускаться для участков, на которых ведется многопольное хозяйство при севооборотах не ниже шестипольного на срок до двух севооборотов, а для остальных участков, на которых не ведется многопольных севооборотов или отсутствует правильный севооборот—на срок до 12 лет

3 Аренда земли должна допускаться исключительно трудовая, т. е. по договору аренды можно взять в пользование землю при условии: а) обработки ее силами своего хозяйства с допущением применения наемного труда на основаниях, установленных в декрете Совнаркома от 18 апреля с. г. (Изв. ЦИК от 22 апреля 1925 года № 90) и б) сохранения арендующим хозяйством трудового строя, т. е. участия в работе хозяйства его трудоспособных членов наравне с наемными рабочичи (ст. ст. 31 и 40 Зем Кодекса).

Категорически воспрещается передача арендуемой земли в субаренду (переаренда), в какой бы форме это ни выражалось. Земельным органам, а ревно Волисполкомам, Сельсоветам и земельным обществам предлагается повести решительную борьбу с использованием земли в качестве субаренды, как с преступной спекуляцией национализированной землей, и вменяется в обязанность применять к лицам, не соблюдающим этого требования (как сдающим субаренду, так и берущим), лишение права пользования землею на срок до одного севооборота, согласно ст. 60 Земельного Кодекса, и, кроме того, привлекать их к уголовной ответственности по ст. 136 Уголовного Кодекса, как за нарушение государственной монополии.

4. В отношении остальных условий аренды, а именно, оформления сделок, добросовестности пользования, расторжения договоров и его последствий, контроля Земкомиссий и

т. п. должны в точности соблюдаться указания разделов II и III части I-й Земельного Кодекса. В частности, на сдачу в аренду участков, на которых не ведется многопольных севооборотов или вовсе отсутствует правильный севооборот, на срок свыше 6 лет и до 12 требуется согласие уездного земельного органа. В целях ускорения прохождения этого рода дел, разрешается Волисполкомам допускать такого рода аренды без предварительного разрешения уездного земельного органа, но с обязательным последующим его уведомлением, причем за уездным земельным органом сохраняется право расторжения договора об аренде, если его условии противоречат действующим на этот предмет законам и другим распоряжениям.

Вместе с тем земельным органам надлежит принять меры для широкого осведомления крестьянского населения о действующем порядке сдачи земель в аренду, в частности, необходимо вменить в обязанность всему землеустроительному персоналу, имеющему по роду своей деятельности ближайшее общение с населением (участковым землемерам-землеустроителям и землемерам-исполнителям), пользоваться всяким подходящим случаем (сходы по земельным делам, пред'явление проекта землеустройства и т. п.) для раз'яснения населению условий и порядка сдачи земель в аренду.

В особенности следует принять меры, чтобы существующий порядок использования земель путем аренды был известен низовому советскому аппарату—Волисполкомам и Сельсоветам.

Такое же значение может играть и *вспомогательный наемный труд в трудовых земледельческих хозяйствах,* его определяют 39—41 статьи Земельного Кодекса.

39. В тех случаях, когда трудовое земледельческое хозяйство по состоянию своей рабочей силы или инвентаря не может выполнить своевременно необходимые сельскохозяйственные работы, допускается применение наемного труда.

40. Наемный труд может быть допущен лишь при непременном сохранении применяющим его хозяйством своего трудового строя, т. е. при условии, если все наличные трудоспособные члены хозяйства наравне с наемными рабочими принимают участие в работе хозяйства.

41. Наемный труд допускается при условии исполнения, во всех случаях его применения, законов и распоряжений об охране и нормировке труда в сельском хозяйстве.

Примечание. Правила наблюдения и контроля за применением наемного труда в трудовых земледельческих

хозяйствах устанавливаются Народным Комиссариатом Труда по соглашению с Народным Комиссариатом Земледелия и Всероссийским Центральным Советом Профессиональных Союзов.

Сопоставляя содержание статей 39 и 28 мы приходим к заключению, что основанием для применения наемного труда служат те же условия, как и для трудовой аренды: недостаток рабочей силы или инвентаря для полной обработки своего надела.

Землепользователю в этих случаях предоставляется право или часть своего надела сдать в аренду или прибегнуть к вспомогательному наемному труду.

Закон не запрещает трудовому двору одновременно использовать и тот и другой способы, т. е. отдав часть земли в аренду, на остальной части применять наемный труд при условии, чтобы трудоспособные члены двора принимали участие в работе хозяйства. Совет Народных Комиссаров Союза ССР 18 апреля 1925 года издал «Временные Правила об условиях применения подсобного наемного труда в крестьянских хозяйствах».

Учитывая особенности условия труда в крестьянском хозяйстве и его нынешнее состояние Совет Народных Комиссаров Союза ССР постановляет: утвердить нижеследующие временные правила об условиях применения подсобного наемного труда в крестьянских хозяйствах.

1. Настоящие временные правила распространяются на крестьянские хозяйства, в которых наемный труд является подсобным.

Примечание. К хозяйствам промышленного типа применяются постановления об условиях труда в советских хозяйствах.

2. Условиях найма батраков и батрачек определяются добровольными письменными соглашениями, подписываемыми нанимателем и нанимающимся. Письменные соглашения от имени батрака или батрачки могут заключаться и подписываться профессиональным союзом.

В соглашении должны быть указаны: а) основные работы, на которые нанимается батрак или батрачка; б) срок найма; в) рабочее время; г) размер, виды и сроки выплаты заработной платы; д) дополнительные условия, устанавливаемые сторонами,

Соглашение о найме не может ухудшать положение батрака или батрачки по сравнению с настоящими правилами; ухудшающие условия недействительны.

3. Письменные соглашения подлежат регистрации в Сельских Советах без взимания за это какой либо платы с нанимателя и нанимающегося и без права Сельских Советов вносить какие бы то ни было изменения в представляемые им соглашения. Регистрация производится не позднее 2-х недель с момента найма.

Примечание. Письменное соглашение о найме батраков и батрачек приобретают силу с момента их подписания сторонами.

4. Не допускается заключение соглашения о найме, исполнение которого должно начаться через год и более после заключения соглашения, а также соглашения на срок более одного года.

5. К работе по найму в крестьянских хозяйствах допускаются подростки не моложе 14 лет.

Примечание. Для выполнения особо легких работ могут допускаться подростки не моложе 12 лет.

6. Удлиненный рабочий день (т. е. рабочий день свыше 8 ч.) допускается по соглашению сторон, в зависимости от характера работ в отдельные с.-х. периоды.

7. Наниматель обязан предоставить батраку или батрачке один день в неделю (праздничный) для отдыха.

Во все установленные законом праздники батраки и батрачки должны освобождаться от работы. Во все нерабочие дни, а также в рабочие дни в свободное от работы время батрак и батрачка имеют право отлучаться со двора и использовать нерабочее время по своему усмотрению.

Примечание. В случае необходимости в страдную пору и для нанимателя и для батрака (батрачки) работать в какой либо праздничный день неиспользование праздничного дня возмещается батраку (батрачке) или другим днем отдыха, или денежной оплатой по особому соглашению.

8. Размер вознаграждения за труд батрака или батрачки устанавливается соглашением, но не может быть ниже государственного минимума заработной платы, установленного для данной местности. Сроки выплаты, вид и способ оплаты (повременная, урочная, сдельная, деньгами или натурой) устанавливаются соглашением.

9. Наниматель обязан выполнять все условия соглашения, уплачивать в условленные сроки заработную плату, предоставлять батраку и батрачке пригодное для жилья помещение и давать им пищу такого же качества, какая употребляется в семье нанимателя.

10. Наниматель не имеет права принуждать батрака или батрачку к получению заработной платы натурой вместо условленной по соглашению денежной платы.

11 Батрак и батрачка обязаны выполнять работу, обусловленную соглашением, обходиться бережно со скотом и инвентарем, не причинять вреда имуществу нанимателя, уходя от нанимателя, обязаны сдать имущество, вверенное им нанимателем.

12. Запрещается применять труд подростков и беременных женщин на непосильных и вредных для их здоровья работах.

13. Крестьянское хозяйство, пользующееся наемным трудом в течение целого с.-х. года, обязано в случае болезни батрака или батрачки, а также в случае родов последней, если батрак или батрачка проработали в данном хозяйстве не менее месяца, выплачивать им условленную в соглашении заработную плату и предоставлять жилье и харчи в течении одного месяца с момента прекращения работы вследствие болезни или родов.

Крестьянское хозяйство, пользующееся наемным трудом только в отдельные периоды с.-х. работ должно выплачивать условленную в соглашении заработную плату и предоставлять жилье и харчи в течении двух недель с момента прекращения работы вследствие болезни или родов, если батрак или батрачка проработали в этом хозяйстве не менее двух недель.

Лечебные органы и учреждения обязаны оказывать бесплатно батракам и батрачкам медицинскую помощь во время болезни и родов.

14. Крестьянские хозяйства, пользующиеся одновременно наемным трудом не менее 3 х батраков или батрачек в течение целого с.-х. года, обязаны страховать последних в порядке социального страхования по особым правилам и льготным нормам, устанавливаемым Союзным Советом Социального Страхования при Народном Комиссариате Труда Союза ССР.

15. Если наниматель вносит за батрака или батрачку взносы в страховую кассу, то выплата заработной платы во время болезни и родов производится не нанимателем, а страховой кассой.

16. В случае увечья или последовавшей от увечья смерти застрахованных батраков или батрачек на работе у нанимателя, вознаграждение выплачивается страховой кассой на общих основаниях.

Если батрак или батрачка не были застрахованы, вознаграждение батраку или батрачке или их семьям, в связи с

увечьем или смертью выплачивается нанимателем согласно законодательства союзных республик.

17. Наниматель может по уважительным причинам уволить батрака или батрачку до истечения срока соглашения с обязательным предупреждением за две недели.

Если наниматель увольняет батрака или батрачку без предупреждения, то он должен заплатить им заработную плату за две недели вперед (выходное пособие). Батрак или батрачка при уходе от нанимателя обязаны предупредить последнего о своем уходе за одну неделю.

18 Для рассмотрения споров между батраком или батрачкой и нанимателем, возникающих в связи с увольнением батрака или батрачки или уходом последних с работы, а также всяких иных споров в связи с работой и соглашением по найму,—могут быть образуемы примирительные комиссии при волостных (районных) исполнительных комитетах, причем все вопросы в этих комиссиях разрешаются исключительно путем соглашения сторон.

В случае несогласия одной из сторон передать дело на рассмотрение примирительной комиссии или в случае недостижения соглашения при рассмотрении дела в примирительной комисси спор разрешается народным судом.

19. Настоящие правила должны быть вывешаны на видных местах во всех волостных (районных), исполнительных комитетах и сельских советах.

20. Надзор за соблюдением настоящих правил возлагается на инспекцию труда.

21. Ответственность за нарушение настоящих правил определяется в порядке законодательства союзных республик.

22. Инструкции по применению настоящих правил издаются советами народных комиссаров союзных республик.

Глава 17.

Землеустройство. Три стадии развития его в революционную эпоху: 1) с 1917 по 1919 год—стихийное „временное распределение земель". 2) 1919 – 1922 г. „социалистическое землеустройство" и 3) современное землеустройство. Разделение землеустройства на основное или государственное и внутринадельное или хозяйственное. Определение землеустройства; правовая, техническая и экономическая стороны его; научные дисциплины, соответствующие им. Общие положения о землеустройстве по Зем. Кодексу. Оплата расходов по землеустройству.

Советская Россия представляет из себя страну крестьянскую, почти исключительно земледельческую, поэтому ее внутреннее благосостояние и внешнее могущество зиждется

главным образом на успехах сельского хозяйства, которое за время империалистической и гражданской войн сильно расшаталось и упало.

Крестьянское хозяйство нуждается в под'еме и развитии.

Необходимой предпосылкой для перехода страны к интенсивному земледелию является землеустройство, которое представляет собой одно из грандиознейших предприятий современности.

Но такое значение современное землеустройство приобрело не сразу: в революционную эпоху оно пережило несколько стадий развития, которое для лучшего усвоения можно разделить на три периода. Первый период с 1917 по 1919 г.г., когда вся земля была «разгорожена» и стихийно распределялась среди крестьян почти без всякой технической помощи силами и средствами самого населения. В этот период действовали «Декрет о земле» от 26/X 1917 года и «Основной закон о социализации земли». Проводились в жизнь лишь общие принципы этих законов об отмене частной собственности на землю и об уравнительном распределении земли среди трудящихся по потребительно-трудовой норме.

Этот период, так называемых, «черных переделов» земли, производившихся по революционному правосознанию самого населения, причем в общий котел земельного уравнения клались и надельные, и бывшие нетрудовые земли, а в некоторых случаях даже отрубные и хуторские участки трудовых крестьян.

Такое распределение земель носило временный характер, «впредь до окончательного землеустройства», как отмечалось во многих актах того времени, или впредь до проведения в жизнь «Основного закона о социализации земли», т. е. распределение земли среди трудящихся по уравнительной норме. Уравнительное распределение требовало, чтобы каждый трудящийся получил такой участок земли, доходность которого была бы не больше, не меньше доходности земельного участка другого трудящегося. Требование это технически невыполнимо и потому не могло осуществиться.

Но временное распределение земель, как общее правило, законом 22/V 1922 года было признано окончательным и постоянным.

На освоенных бывш. частновладельческих землях крестьяне завели те же порядки земледелия, как и на своих надельных землях, во многих случаях усилив черезполосицу и дальноземелье, которые и теперь являются главными врагами под'ема сельского хозяйства.

Второй период с 1919 по 1922 год—это период «старого», так называемого «социалистического землеустройства». Для производства этого землеустройства 14 февраля 1919 года было издано «Положение о социалистическом землеустройстве и о мерах перехода к социалистическому земледелию», а 11 марта того же года Инструкция по его применению. Установленное этими правилами социалистическое землеустройство производилось в сплошном обязательном порядке, на началах уравнительности, за государственный счет на всей территории Республики.

В основу социалистического землеустройства положен был принцип закрепления за волостями, селениями и другими с. х. об'единениями бывших нетрудовых земель с. х. назначения на началах уравнительности по волостным нормам; вместе с тем, преследовались цели наиболее целесообразного размещения самого землепользования путем устранения его недостатков в виде общности, черезполосности, дальноземелья, вклинивания, вкрапливания и т. д.

Социалистическое землеустройство, преследуя цели распределения земель между с.-х. об'единениями, носило характер основного, государственного землеустройства, в отличие его от внутринадельного или хозяйственного, имеющего целью приспособить с. х. площадь страны к ее наивыгоднейшему хозяйственному использованию; последняя цель не достигалась при социалистическом землеустройстве.

При этом предполагалось, что вопрос об организации отдельных хозяйств или о внутринадельном землеустройстве может быть поставлен только после повсеместного завершения межволостного и межселенного землеустройства.

Вместе с тем две обширные области землеустроительного дела—*земельная регистрация и переселение*—были тесно связаны с социалистическим землеустройством, всецело зависят от хода последнего. Земельная регистрация производилась по актам и планам землеустройства в волостях, подвергнутых социалистическому землеустройству. Вопрос о принудительном переселении нельзя было решать раньше установления перенаселенности в районе выхода и наличности избыточных земель в районе селения.

Кроме того закон о социалистическом землеустройстве имел своею задачей создание условий, необходимых для коллективизации сельского хозяйства и все виды единоличного землепользования об'явил переходящими и отживающими; центр тяжести переносился в область организации совхозов и об'единения мелкого крестьянского хозяйства в коллективы

коммуны, артели и товарищества по общественной обработке земли. Совхозы рассматривались, как социалистические «зерновые фабрики»; сельско-хозяйственным коллективам ставились те же задачи, что и совхозам. Однако, количественный рост сельскохозяйственных коллективов в действительности не оправдал возлагавшихся на него надежд. Число с. х. коллективов в период своего расцвета в 1919—1920 г. г., не превысило 2300 с землепользованием около 1,5 миллионов десятин, причем почти все эти коллективы были созданы на бывшей помещичьей земле, надельная земля и земля, освоенная крестьянами, в коллективизацию не вовлеклись и остались при прежних порядках единоличного хозяйства, таких хозяйств насчитывалось около 15 миллионов, а в пользовании их состояло около 143 милл. десятин. Эта главная масса производителей с. х. продуктов при социалистическом землеустройстве была оставлена почти без всякого регулирующего воздействия со стороны государства и законодательства, что было одной из самых слабых сторон этого землеустройства. Предполагалось лишь, что вопрос о внутринадельном землеустройстве может быть поставлен только после окончания социалистического землеустройства на всей территории республики, на что потребовалось бы не менее 8—10 лет. На такой срок нельзя было задерживать хозяйственное землеустройство и надо было изменить самые основы и принципы его. Поэтому социалистическое землеустройство, охватив около $^1/_{10}$ (10%) территории страны, осталось в сущности незаконченным; на смену ему пришло новое современное землеустройство, открыв собою с 20/V 1922 года *третий период послереволюционного землеустройства:* на подробном изучении его мы теперь и остановимся.

Издание закона о трудовом землепользовании было моментом перехода от социалистического землеустройства к новому, современному, которое вместо междуселенной уравнительности должно было преследовать создание таких форм землепользования, на основе которых ведение сельского хозяйства, при наличии всех местных природных и бытовых особенностей, было бы наиболее выгодным.

Современное землеустройство во многих случаях является *первою и необходимою предпосылкой* для улучшения крестьянского хозяйства; его задача заключается в организации и приспособлении сельско-хозяйственной площади отдельного двора и группы дворов к наивыгоднейшему ее использованию.

Это будет *внутринадельное или хозяйственное* землеустройство в отличие его от *государственного или основного*, имеющего целью

целесообразное распределение земель между с. х. об'единениями.

Составители Зем. Кодекса подразумевали разделение землеустройства на эти два вида, что видно из текста ст. 102, где говорится, что «при проведении мер *государственного,* или *внутринадельного* землеустройства, или в случае из'ятия земли и т. д.». Особой статьи, отдельно посвященной разделению землеустройства на два вида, правда, в Зем. Кодексе нет, но в этом и надобности не имеется, так как такая статья носила бы лишь декларативный характер; однако, приведенная цитата и общий дух закона наличие такого подразделения констатируют (см. ст. ст. 167, 168 и проч.).

Производство внутринадельного или хозяйственного землеустройства во многих случаях не представляется возможным без предварительного проведения основного или государственного землеустройства, в таком случае оба вида землеустройства сливаются в единый землеустроительный процесс.

Однако многие виды работ и в настоящее время носят характер основного землеустройства, ограничиваясь этим видом без слияния его с хозяйственным землеустройством, таковы: 1) дача разверстания, 2) выдел земель селениям, 3) отвод земли государственным учреждениям и предприятиям, 4) отвод земли городам, 5) установление и изменение границ волостей, 6) образование колонизационного и лугового фонда, 7) установление границ фактического пользования и проч..

Производство же хозяйственного землеустройства, как общее правило немыслимо без предварительного проведения основного землеустройства, напр.: 1) выдел земли выселкам и частям селений, 2) уничтожение черезполосицы и дальноземелья, 3) переход на широкие полосы, 4) разверстание на отруба и хутора, 5) выдел земли товариществам и т. п. возможны, вообще говоря лишь после определения и установления границ, площади и проч. всей территориии с.-х. об'единения (земельного общества), т. е. после производства основного землеустройства.

Лишь очень немногие виды работ могут производиться без предварительного производства основного землеустройства, таковы: 1) выдел отдельных хуторов и отрубов, 2) переход к широкополосице и многополью, 3) выдел земли коммунам и артелям и т. п. и то преимущественно в том случае, когда эти работы производятся на основе добровольного соглашения, относительно местоположения границ и площади выделяемого участка.

В таких случаях добровольное соглашение исключает необходимость приведения в известность земельной площади всего с.-х. об'единения, от которого отнимается часть территории.

Из трех основных начал, на которых покоилось социалистическое землеустройство, уравнительность и сплошной характер землеустройства были совершенно отвергнуты, а применение обязательного землеустройства было ограничено двумя случаями: а) образованием фондов специального назначения и б) устранением недостатков землепользования, особенно вредных по их влиянию на хозяство или обостряющих поземельные отношения; во всех же прочих случаях землеустройство производится по инициативе населения и за его счет (ст. 168).

Последние виды работ по землеустройству носят частичный характер, они лишены достаточного регулирующего воздействия со стороны государственной власти; это одна из слабых сторон современного землеустройства, преследующего насущные, но скоро преходящие потребности сегоднешнего дня; из него выкинута цель организации территории всей страны, целесообразного устройства земель всех категорий или разрядов в их взаимной совокупности; оно не дает возможности комплексного применения совокупных знаний различных специалистов, устраняя, например, от дела землеустройства лесоводов и проч.

Все эти крупные дефекты современного землеустройства станут особенно очевидными, если мы рассмотрим каким должно быть землеустройство и чем оно является на самом деле.

Проф. П. Н. Першин в своей статье «Землеустройство и Агрономия» определяет землеустройство, «как социально-техническое приспособление земельной площади для наиболее полного общественно-хозяйственного использования ее полезных свойств». Это определение, отличаясь известной широтой, страдает отсутствием наглядностии не выявляет характерной особенности землеустройства, как акта творческого, организационного. Землеустроитель прежде всего организатор территории того или иного размера, творец новых форм землепользования, а «способность приспособляться» присуща всем организмам, даже далеким не только от творческой, но и вообще от умственной деятельности.

Более узко и потому менее правильно на задачи землеустройстства смотрит проф. Н. П. Огановский, считая его «одним из основных факторов, способствующих развитию производительных сил в сельском хозяйстве» причем произ-

водительность крестьянского труда «достигается прежде всего, сокращением непроизводительных затрат посредством *приближения крестьянина к земле*».

Как увидим ниже крестьянина нужно приблизить не только к *земле но и к лесу*.

Наиболее полное и наглядное определение землеустройству дает проф. М. П. Рудин, понимая под ним: «всю совокупность мер правовых, экономических и технических, направленных на упорядочение территории страны в ее целом и частях, для приспособления к наивыгоднейшему использованию земледелия для других надобностей».

Недостатком этого определения служит также, как и у Огановского, суженная цель землеустройства: «наивыгоднейшее использование *земледелия*», а не вообще естественных богатств страны, куда входят леса, курорты, звериный и рыбный промыслы, недра земли и т. п.

Кроме того в этом определении не находит себя места наделение землею городов, различных ведомств для специальных целей и проч., что также входит в задачи землеустройства.

Технически правильная организация территории страны в целях интенсификации сельского хозяйства и улучшения народного хозяйства требует перераспределения не только земель с. х. значения, но и лесов, в результате землеустройства каждое хозяйство должно получить такой состав угодий при котором оно и в будущем могло бы развиваться безболезненно и быстро

Работа землеустроителей (если на землеустройство смотреть с научной точки зрения) должна быть тесно связана не только с работой агрономов, но и с планомерною работой лесоводов.

Проф. А. Ф. Рудзский в своих лекциях по лесному хозяйству говорит: «нельзя умалять верности того положения, что всякое сколько нибудь обширное сельское хозяйство должно иметь свой лес и что всякий обширный лес должен иметь внутри себя поселения для сбыта своих продуктов».

Идея правильного лесоохранения требует более или менее равномерного распределения лесов по всей территории страны; наша «деревянная» Русь особенно нуждается в этом. Идеальным будет такое устройство территории, когда земли с.-х. назначения и леса распределены по территории в шахматном порядке, этот идеал требует, чтобы в губерниях лесистых колонизация, сопряженная с расчисткой лесов, шла планомерно в шахматном порядке, а в губерниях южных в

том же порядке или близком к нему; из трудового пользования необходимо из'ять *земли для облесения*; сюда должны быть обращены прежде всего площади, мало пригодные или совсем негодные для других культур. Такие площади необходимо заблаговременно зачислять в госфонд, имея целью в будущем их облесение.

Достигнуть этого можно лишь при сплошном землеустройстве в районе не меньшем целого уезда; кустарный способ землеустройства не дает возможности осуществить эту цель, а в будущем ее будет осуществить труднее за освоением всех земель в трудовое пользование.

Устранение лесоводов от землеустройства является большим из'яном для него.

После этих предварительных замечаний мы можем дать такое определение современному землеустройству:

— *Землеустройство представляет из себя совокупность правовых, экономических и технических мероприятий, направленных на рациональную организацию, как всей территории страны в целом, так и отдельных ее частей с целью улучшения и прогрессивного развития народного хозяйства.*

Первою мерой улучшения народного хозяйства в стране земледельческой является интенсификация земледелия; современное землеустройство прежде всего и стремится к тому, чтобы дать возможность землепользователю «выращивать два колоса там, где рос один»; цель эта является необходимой, но ее нельзя назвать достаточной: часто обращение леса под пашню могло бы оказаться экономически выгодным, но такой способ интенсификаци не будет соответствовать целям прогрессивного развития народного хозяйства, равно как и то, что в южных губерниях солома, навоз и проч. идут на отопление, а не на удобрение.

Сельское и лесное хозяйство весьма тесно связаны одно с другим, почему правильно и планомерно поставленное землеустройство не должно игнорировать правил лесного хозяйства.

Как видно из вышеприведенных определений землеустройства оно слагается из трех видов мероприятий: 1) правовых, 2) технических и 3) экономических.

Правовую сторону землеустройства определяет Земельный Кодекс с относящимися к нему циркулярами и инструкциями; техническая и экономическая стороны землеустройства частью определяются инструкционным путем, частью вырабатываются практически и очень нуждаются в серьезной и всесторонней научной разработке и в законодательном оп-

ределении (таковы оптимальные размеры хозяйства, нормы недробимости и т. д.).

Техническая сторона землеустройства подробно излагается в науке «Землеустроительная Техника», экономическая в «Экономике землеустройства».

Все эти три научные дисциплины: 1) Земельное Право, 2) Землеустроительная Техника и 3) Экономика Землеустройства, одинаково важные для современного землеустройства, являются главными (специальными) предметами землеустроительных факультетов ВУЗ'ов и должны быть подробны изучены и хорошо усвоены образованными землеустроителями.

Задачи науки «Земельное Право» ограничиваются изучением правовой стороны землеустройства, основные начала которой изложены в Зем. Кодексе в ст. 165—205.

Общие положения о землеустройстве изложены в 165—175 ст.ст.

165. Землеустройство имеет задачей упорядочение существующих землепользований и образование новых, соответственно правам на землю и требованиям хозяйственно-технической целесообразности.

Эта по существу декларативная статья дает определение землеустройству внутринадельному или хозяйственному, игнорируя задачи основного или государственного землеустройства, сводящиеся к планомерной организации территории всей страны, наличие его косвенно признается содержанием статьи 102 («при проведении мер государственного или внутринадельного землеустройства»), поэтому надо признать, что ст. 165 отличается неполнотой и односторонностью; случаи основного землеустройства выделены в ст. 166-ой, которую мы приводим ниже.

Вместе с тем, ст. 165 дает и руководящее начало хозяйственному землеустройству, предписывая согласовать его не только с правами землепользователя, но и с требованиями хозяйственно-технической целесообразности, правила которой тем самым становятся обязательными и для землеустроителей, и для землеустроительных совещаний и для Земельных Комиссий, утверждающих проекты землеустройства.

166. В порядке настоящих постановлений производятся следующие землеустроительные действия: а) *отвод земель,* предоставленных в пользование государственным организациям, учреждениям и предприятиям, городам и поселениям городского типа, об'единениям трудовых земледельцев, а также на особых условиях (аренды, концессии и пр.), иным учреждениям, обществам и лицам; б) *образование* земельных фондов специального назначения (переселенческого, концессионного,

лугового и др.) и перечисление угодий из одного фонда в другой; в) *изъятие*, земель для государственных и общественных надобностей; г) *установление* городской черты; д) *раздел* земель, состоящих в пользовании земельных обществ; *выдел* земель отдельным хозяйствам (дворам) и их группам; *разверстание* всех или некоторых угодий земельного общества на хуторские либо отрубные участки; *раздел* земель обособленных трудовых земледельческих хозяйств (дворов); е) *устранение или уменьшение* чрезполосности отдельных землепользований, вклинивания или вкрапливания их, дальноземелья, неправильности очертаний границ и других недостатков землепользования; ж) *проложение*, перемещение или упразднение дорог, предоставление водопоев и перемещение землепользований, в связи с производством коренных улучшений земельных угодий (мелиорации); з) *распланирование* сельских мест поселений; и) *установление* и изменение границ волостей.

Перечень *видов работ* этой статьи, несмотря на сравнительную полноту его, тем не менее имеет лишь примерный, а не исчерпывающий характер: в него не вошли: а) установление границ фактического пользования (ст. 204); б) учет земель, в) их кадастрирование и проч., не говоря уже про лесоустройство, которому в землеустройстве должно быть отведено подобающее место.

Циркуляр Центрозема от 3/III 1923 года (№ 22), давая новую форму годового плана землеустроительных работ, предписывает губернским отделам землеустройства виды работ разбивать на 29 рубрик, что в свою очередь не носит исчерпывающего характера.

Виды работ, перечисленные в ст. 166 по литерам: «а», «б», «в», «г», (который включается в литер «а» отвод земель городам и лишь по недоразумению выделен отдельно) и «и», должны быть отнесены *к основному или государственному* землеустройству; тогда как землеустроительные действия, указанные под литерами «д», «е», «з», являются чистым видом внутринадельного или хозяйственного землеустройства; работы, указанные под литером «ж», в зависимости от территории на которую они распространяются, могут входит в состав, как государственного так и внутринадельного землеустройства.

1. Постановлением президиума ВЦИК от 29 марта 1923 г. (Собр. Уз. 1923 г. № 26, ст. 305) внесено следующее изменение в ст. 166:

а) Для Киргизской, Туркестанской, Башкирской, Дагестанской, Горской автономных республик и для Калмыцкой

и Чеченской автономных областей после слов «об'единения трудовых земледельцев» ставить «и скотоводов».

б) Для автономной Башкирской республики внести следующее примечание:

«*Примечание*: порядок и правила землеустройства в горно-лесных, скотоводческо-земледельческих и полукочевых районах автономной Башкирской Социалистической Советской Республики устанавливается особым положением, утверждаемым президиумом Всероссийского Центрального Исполнительного Комитета по представлению федерального комитета по земельному делу. Разработка указанного положения возлагается на Народный Комиссариат, Земледелия Башкирской Социалистической Советской Республики».

2. По п. «ж» ст. 166 Особая Коллегия Высшего Контроля по земельным спорам раз'яснила, что проложение, перемещение и упразднение дорог должно производиться с непременным составлением землеустроительного проекта, причем в проекте должно быть означено не только положение дорог прежней и вновь проектируемой, но и конпенсация за землю, отходящую под дорогу (определение Особой Коллегии от 12 ноября 1923 года за № 1698).

167. Землеустроительные действия выполняются под общим наблюдением, руководством и контролем Народного Комиссариата Земледелия местными землеустроительными учреждениями через уполномочиваемых на то землемеров-землеустроителей.

Статья эта устанавливает формальный порядок землеустройства, которое приобретает юридически--обязательный характер лишь в том случае, если оно: 1) производится по распоряжению земельных органов Наркомзема землемерами-землеустроителями этих учреждений и 2) если при производстве его соблюдаются ст. ст. 176—193 Зем. Код. содержание которых мы рассмотрим ниже и 3) землеустроительный проект должен быть утвержден Земельной Комиссией.

Землеустроительные действия, произведенные органами других ведомств, помимо Наркомзема или хотя и землемерами землеустроительных учреждений, но без поручений произвести означенное действие, не будут формальным юридическим землеустройством, а просто межевыми или землеустроительными работами *частного значения;* планы, составленные при таких работах, не относятся к числу землеустроительных документов; к типу таких работ относятся организационные планы, совхозов, составляемые агрономами, переделы земель, произ-

веденные самим населением или частными землемерами, различные планы изысканий, планы лесного хозяйства, планшеты с'емок Высшего Геодезического Управления и т. п.

168. Землеустроительные действия производятся по почину землеустроительных учреждений в случаях: а) образования и изменения состава земельных фондов специального назначения и б) признания землеустроительными учреждениями необходимостью немедленно устранить в том или ином районе недостатки землепользования, особо вредные по их влиянию на хозяйство или обостряющие поземельные отношения; во всех же прочих случаях названные действия производятся лишь по ходатайствам о том заинтересованных сторон.

Пункты «а» и «б» устанавливают случаи землеустройства *в обязательном порядке,* которые производятся по распоряжению Наркомзема, все остальные виды носят частичный, случайный, «кустарный характер», в зависимости от потребностей, платежеспособности и желания населения.

169. Участникам землеустройства отводится то количество земли, на которое они имеют право по настоящему Кодексу. При этом вместо бывших в их пользовании земель, им могут отводится другие земли из угодий того же рода, с принятием во внимание качества земель по их сравнительной расценке. Замена же угодй, бывших в пользовании, угодиями другого рода (напр.: лесной вырубки или неудобной земли вместо пашни) допускается без согласия на то землепользователей лишь в тех случаях, если иначе невозможно провести правильное землеустройство.

Примечание. Возникающие при применении настоящей статьи споры рассматриваются земельными комиссиями в общем порядке землеустройства.

170. Количество земель, отводимых участникам землеустройства, определяется по следующим основаниям: а) при отводе земель государственным организациям, учреждениям и предприятиям, а также для городов и поселений городского типа—в соответствии со ст.ст. 144 и 145 настоящего Кодекса; б) при устройстве земель существующих земельных обществ и обособленных хозяйств (дворов)—по количеству земель, закономерно им предоставленных в трудовое пользование; в) при разверстаниях, разделах и выделах земель в земельных обществах—по числу разверсточных единиц, приходящихся на долю участников землеустройства; г) при распределении и отводе земель свободного земельного фонда для надобностей переселения и расселения—по особо устанавливаемым для этого нормам или по фактической возможности

трудового освоения земель теми, кому они предоставляются; д) при предоставлении земель учреждениям, обществам и лицам на особых основаниях (аренды, концессии и проч.)— по условиям соответствующих договоров или по указаниям относящихся к этим случаям специальных распоряжений.

Редакция этой длинной статьи не совсем удовлетворительна: целесообразнее эту ст. можно было редактировать так: «Количество земель, отводимых участникам землеустройства, определяется по основаниям, установленным настоящим Кодексом, а также по условиям соответствующих договоров или по указаниям относящихся к этим случаям специальных распоряжений». В таком смысле ее и следует понимать.

1. Постановлением Президиума ВЦИК от 29 марта 1923 года (С. У. 1923 г., 26, ст. 35) внесено следующее изменение:

Для Киргизской, Туркестанской, Дагестанской и Горской автономных республик, а также Калмыцкой и Чеченской автономных областей дополнить примечанием:

Примечание. Количество земли, отводимое в порядке землеустройства в трудовое землепользование кочевого, полукочевого и полуоседлого населения определяется особыми нормами, устанавливаемыми для отдельных районов Народным Комиссариатом Земледелия соответствующей Автономной Республики (Областным Земельным Управлением) в зависимости от естественных условий и степени перехода населения от чисто кочевого быта к полукочевому и оседло-земледельческому. Нормы эти утверждаются Федеральным Комитетом по земельному делу по представлению Народного Комиссариата Земледелия соответствующей автономной республики (Народным Комиссариатом Земледелия РСФСР по соглашению с Федеральным Комитетом по земельному делу по представлению Областного Земельного Управления)».

171. Если земля, которую требуется устроить, связана с другими землями (чрезполосица, дальноземелье и пр.), то все эти земли включаются в одну общую дачу разверстания, и землеустройство по ним производится одновременно и совместно. При этом количество земли, отводимой участникам землеустройства, также определяется по основаниям, указанным в предыдущей статье.

172. Землеустроительные действия производятся при участии заинтересованных сторон или их представителей (уполномоченных земельных обществ, поверенных отдельных землепользователей, ведущих обособленное от общества хозяйство, представителей организаций, учреждений и пред-

приятий и т. п., которые должны быть уполномочены на совершение за своих доверителей всех действий, требующихся при землеустройстве.

Примечание. Государственные учреждения, в ведении которых находятся устраиваемые земли, в каждом отдельном случае выдают полномочия на участие в землеустройстве или управляющим этими землями (например, советскими хозяйствами), или особо назначаемым лицам.

1. Управление налогами и государственными доходами НКФ отношением от 4 июня 1923 года за № 551306 сообщило НКЗ, что мандаты и удостоверения, выдаваемые сельсоветами, уполномоченным от населения для присутствия при землеустроительных действиях лицам, свободны от гербового сбора, как выдаваемые не в интересах отдельных частных лиц, а ради нользы и нужд государственных и общественных.

Губземуправлениям об этом сообщено циркуляром от 19 июня 1923 года за № 61.

2. Примечание к ст. 50 трактует об органах управления земельных обществ, не касаясь специального вопроса, предусматриваемого ст. 172 об участии представителей земельных обществ в производстве землеустроительных действий. Эта последняя функция может выполняться как постоянными органами земельных обществ по специальному уполномочию земельного общества по каждому делу (в земельных обществах, совпадающих территориально с сельскими советами, председателем и членами сельсовета, а в иных обществах— уполномоченными по земельным делам), так равно и специально избираемыми членами общества, уполномоченными лишь на совершение действий, требующихся при землеустройстве (раз'яснение в Марийское областное Землеуправление №199809 от 17 декабря 1923 года).

3. При отграничении земель трудового пользования по смежеству с лесами, лесное ведомство является стороной, со всеми вытекающими отсюда правами и обязанностями; в частности при возникновении в таких случаях споров они разрешаются в общем порядке. Зем. Комиссиями. (Раз'яснение Тюменскому Губземуправлению от 10 октября 1923 года № 196312).

173. При установлении и изменении границ волостей, в качестве сторон привлекаются, кроме пограничных землепользователей представители заинтересованных волостных исполнительных комитетов, а если устанавливаемая или изменяемая граница волости является и границей уезда либо

губернии, то и представители подлежащих уездных и губернских исполнительных комитетов.

174. Участники землеустройства лично или в лице их представителей извещаются о явке для участия в землеустроительных действиях настолько заблаговременно, чтобы они по местным условиям имели возможность прибыть в назначенное время в указанное место. В уважительных случаях просрочки, опаздавшим предоставляется право просить о новом производстве землеустроительных действий, выполненных в их отсутствие, причем такое производство может быть допущено лишь в том случае, если будет доказано, что неявка к сроку произошла по причинам, независящим от опоздавшего (тяжелая болезнь, стихийное бедствие и т. п).

175. Землеустроители имеют право по своему усмотрению привлекать сторонних, пользующихся доверием понятых людей для достоверного свидетельства о всем происходящем при землеустройстве.

Ст. ст. 172—175, в дополнение к ст. 167, определяют формальный порядок землеустройства, как особого процеса с непременным вызовом заинтересованных лиц к его производству.

Вызов сторон производит исполнитель (землеустроитель), но неявка сторон к означенному сроку не останавливает землеустроительных действий, судя по смыслу ст. 174.

Заинтересованными в землеустройстве лицами считаются как землепользователи устраиваемой площади, так и всех земель смежных с нею, что следовало бы оговорить в законе.

Оплата расходов по землеустройству регламентируется 176—178 ст. ст. Зем. Код и постановлением Совнаркома от 14/VI 1923 года.

176. За исполнение землеустроительных действий взыскивается землеустроительными учреждениями особая плата со сторон, в интересах которых эти действия производятся. В случаях производства в обязательном порядке действий по образованию земельных фондов специального назначения (переселенческого, концессионного и проч.) расходы по землеустройству относятся на местные или общегосударственные средства в зависимости от назначения образуемого фонда.

Примечание. Размер и порядок взыскания, хранение и расходование сумм, поступающих в уплату за исполнение землеустроительных действий, устанавливаются особыми правилами.

177. Участники землеустройства обязаны сверх платы за исполнение землеустроительных действий предоставлять

землеустроителям: а) удобные для жилья и занятия помещения, б) материалы для работ и устройства межевых знаков; в) подводы для перевозок, инструментов и материалов для работ по землеустройству и г) необходимую рабочую силу.

178. Указанные в предыдущей статье повинности распределяются между участниками землеустройства соразмерно площадям устраиваемых для них земель и сообразно роду производимых действий. Если участники землеустройства, для которых оно производится в обязательном порядке (ст. 166 пункт «б») отказываются добровольно нести расходы по землеустройству, то необходимые расходы взыскиваются со сторон в административном порядке, по указанной выше соразмерности.

Совнарком от 14/VI 23 года об оплате землеустроительных и поземельно-регистрационных работ устанавливает предельные (максимальные), ставки по-десятинной платы от 50 коп. до 1 р. 90 коп с десятины в зависимости от рода работ и вида угодий (отвод земель, разверстание, пригородные районы и т. п.).

Вместе с тем за исполнение всякого рода земельных экспертиз взыскивается 2 р. 50 к. за каждый рабочий день.

Сверх того с заинтересованных сторон взимаются прогонные деньги для исполнителя работ по действительной стоимости проезда в оба конца.

Указанные ставки включают и плату за изготовление землеотводных документов (планов) для выдачи их землепользователям.

Губисполкомам этот декрет предоставляет право понижать эти ставки, в зависимости от местных условий, и устанавливать изъятия из них для отдельных категорий землепользователей.

На этом основании отдельные Губземуправления издают с утверждения Губисполкома таксы для оплаты работ по землеустройству и земельной регистрации для своей губернии; в таких таксах отдельно определяется плата в зависимости от числа межевых знаков, длины пограничных линий, площади землепользования и т. п., но общая сумма расценки не должна превышать предельной подесятинной платы, установленной декретом Совнаркома от 14/VI 23 года.

Причитающиеся по таксам суммы вносятся заинтересованными сторонами в местные кассы Наркомфина в три срока:

а) при возбуждении ходатайства о землеустройстве или регистрации—30 процентов,

б) по включении дела в план работ—30 процентов.

в) перед пред'явлением землеустроительного проекта или выдачей документов, если работа производится в порядке по земельной регистрации—остальные 40 процентов.

Поступившие суммы бронируются за землеустроительными учреждениями и расходуются на предмет выдачи: ежемесячного содержания по тарифным ставкам землемерам, не состоящим на госснабжении и исполняющим работы за счет заделной платы, как землемерам—исполнителям, так административному и техническому персоналу центрального и местных землеустроительных учреждений, и покрытия расходов по контролю работ по аммортизации геодезических инструментов, употребляемых при выполнении работ.

Утвержденная Наркомземом такса оплаты населением землеустроительных работ установлена, как каксимальная и Губземуправления вполне правомочны по соглашению с Губ. Эконом. Совещанием понижать ее в зависимости от местных особенностей и сложности дела. (Раз'яснение Нижегородскому Губземуправлению № 187089, 10/III 1923 года).

В силу закона (ст.ст. 176-178 Земельного Кодекса и декрета от 14 VII 23 года), оплата расходов по землеустройству относится на счет населения, почему явилась потребность в оформлении обязательств населения перед земорганами в виде договоров.

Однако, такое оформление именно в договорной форме не является обязательным. Население по закону обязано выполнить определенные обязательства; для этого достаточно одного его официального заявления о желании производить землеустройство.

Недостатки вышеизложенной системы оплаты расходов по землеустройству состоят в том, что вся тяжесть их падает на *инициаторов землеустройства*, на более активную и сознательную часть населения, тогда как пассивная часть населения во многих случаях имеет возможность бесплатно устроить свое землепользование. Например при выделах (ст. 134) расходы по землеустройству падают на выделяющихся, хотя в результате выделов и землепользование материнского села улучшается, приближаясь к хозяйственному центру; в результате землеустройства 3-х, 4-х земельных обществ, само собой достигается и землеустройство селения, лежащего внутри этих обществ, безо всяких расходов с его стороны и т. п.

Кроме того, землеустройство является мерою общегосударственною, в его результате поднимается благосостояние населения всей республики, а потому и расходы на его производство должны бы распределяться более или менее равно-

мерно среди всего населения; на участников землеустройства достаточно возложить несение одних натуральных расходов по землеустройству (ст. 177).

Вместе с тем землемеры-исполнители, как общее правило, получают не более половины сумм, взимаемых с населения, а это значит, что таксы расходов по землеустройству вдвое превышают действительную стоимость его производства.

При мелких работах (выделы хуторов и т. п.) путевые расходы и суточное вознаграждение землемеров могут значительно превышать установленные максимальные ставки подесятинной платы.

Многие из этих недостатков, не имели бы места при производстве землеустройства в сплошном обязательном порядке по районам не менее волости; по чисто техническим условиям при сплошном землеустройстве отдельные землепользования устраиваются с наименьшею затратою и времени и технических сил, а потому и стоимость их производства значительно сократилась бы.

При том же порядке, когда землеустройство производится по просьбе заинтересованных сторон, было бы целесообразнее отнести расходы по его производству на общегосударственные средства.

Два обстоятельства мешают этому: 1) недостаток средств у правительства и 2) ограниченность технического персонала.

Выход из создавшегося положения можно бы найти в том, чтобы землеустройство сплошное производить по отдельным волостям, направляя туда наличные технические силы и не возбраняя землепользователям тех волостей, до которых не дошла очередь просить о производстве внеочередного землеустройства, но уже за их счет.

Сплошная земельная регистрация (см. главу 18-ую), оформляя существующее землепользование, ни в коем случае не может заменить сплошного землеустройства, так как в ее задачи не входит перемещение владений, т. е. организующие и творческие начала.

Научная мысль, считаясь с создавшимся положением, не должна останавливаться на нем, ее обязанность освещать пути более совершенных порядков и форм землеустройства.

Декретом ВЦИК от 10/V 1923 года о землеустройстве в кочевых и полукочевых районах Туркестанской Автономной СС Республики были установлены более совершенные формы землеустройства, а именно:

Ст. 1. Оно «производится по почину землеустроительных учреждений, имеет *сплошной и обязательный характер* и рас-

пространяется на все районы Туркестанской Автономной ССР, заисключением оседло-земледельческих районов».

Ст. 4. На основании настоящего положения производится как основное, так и текущее землеустройство, по мере перехода населения от одних форм хозяйствования к другим.

Ст. 26 Все землеустроительные работы в кочевых и полукочевых районах ведутся на общегосударственные средства в сметном порядке.

Только натуральные повинности: в виде, квартиры, материалов, рабочих и подвод ложатся на землеустраиваемое население.

Кроме того, кочевому и полукочевому населению Туркреспублики, переходящему на оседлое население, при землеустройстве оказывается особое пособие в виде выдачи семенного материала, бесплатного отпуска леса и освобождения от налогов в течение 5 лет.

Того же 10|V 1923 года ВЦИК утвердил «Положение о порядке рассмотрения земельно-водных споров в Туркестанской Автономной СС Республике», по которому учреждаются земельно водные комиссии: уездные и областные, которые состоят при уездных и областных земельных органах и образуются *в составе председателя и 4 членов*:

а) заведующего землеустройством,

б) представителя уездной или областной организации Союза КОЖЧИ по принадлежности.

в) представителя Областного Управления водного хозяйства, а в уездной окружного гидротехника.

г) представителя Нарсуда.

В остальном земельно-водные комиссии Туркестана действуют также, как и земельные комиссии РСФСР.

Третий Всесоюзный с'езд Советов ССР по земельному делу, между прочим постановил: 1) закончить проведение землеустроительной работы в основных районах в десятилетний срок; 2) принять на счет государства оплату землеустроительных работ для бедняцкой части крестьянства, ассигновав уже в текущем году на эту цель 3 миллиона рублей; 3) одобряя отпуск 6 миллионов рублей для кредита крестьянству на землеустроительные работы, увеличить и удешевить в дальнейшем для этой цели кредит и удлинить срок кредитования.

Это постановление является большим шагом вперед в деле усовершенствования современного землеустройства.

Землеустроительный процесс, как особое административно-судебное производство, описан нами во второй части этой книги, которая озаглавлена «Земельный Процесс».

Глава 8.

Земельная регистрация и переселение. Задачи земельной регистрации. Земельно-правовой характер регистрации. Волость как, регистрационная единица. Основная и текущая земельная регистрация. Акты земельной регистрации, их содержание и значение. Органы земельной регистрации. Инструкция НКЗ от 27-VII—1923 года о производстве земельной регистрации. Законы о переселении. Распространение действия Земельного Кодекса на Союзные Республики.

В странах Западной Европы и Америки с их буржуазным земельным режимом правовая земельная регистрация определяет юридическую сторону землевладения, придает земельным правам надлежащую прочность, известность и определенность.

В большинстве буржуазных государств юридическая регистрация сложилась в систему *земельных книг,* в которых описывается, как фактическое, так и правовое состояние земельных участков или целых земельно-хозяйственных единиц.

Данные, вносимые в земельные книги, могут группироваться либо по фамилиям владельцев, либо по названиям земельных участков; в первом случае система называется *личной или персональной,* во втором—*вещной или реальной.* По личной или персональной системе составлены французские книги; система прусских земельных книг вещная или реальная.

Советская власть государственную запись землепользования (земельную регистрацию) установила Положением о социалистическом землеустройстве (14/II 1919 года). На основании 28 ст. этого положения Наркомземом была издана Инструкция о порядке и формах производства государственной записи землепользований (от 27/IX 1919 года № 34), которая впервые ставила в России земельную регистрацию на должную высоту. Но эта регистрация основывалась лишь на данных социалистического землеустройства, систематизируя его документы и не могла распространяться на районы, где землеустройства не было.

В виду отказа в мае 1922 года от социалистического землеустройства с его сплошным, обязательным и уравнительным характером необходимо было пересмотреть узаконения о земельной регистрации; после пересмотра роль и значение последней изменились коренным образом.

В настоящее время земельная регистрация для районов (волостей), где не было социалистического землеустройства, призвана заменить последнее путем упрощенного оформления

существующего землепользования с учетом земель и населения, причем проведение регистрации не должно препятствовать производству землеустройства, когда само население ходатайствует о нем. В тех районах, где землеустройство произведено до регистрации, она сохраняет свою прежнюю роль—систематизировать документы и данные землеустройства и поддерживать последние в состоянии современности и достоверности.

Таким образом по отношению к процессу наделения землепользователей землей и к землеустройству, земельная регистрация является актом их завершающим (ст. 192), как формально документальное основание приобретаемых ими наличных прав на землю. Поэтому акты земельной регистрации служат доказательством закономерности происходящего по ним пользования землею (ст. ст. 192, 193).

Сама по себе земельная регистрация, являясь одною из отраслей землеустройства, ни в каких отношениях не может заменить последнее: она только *оформляет существующее землепользование*, отнюдь не организуя его в смысле перемещения, изменения участков, уничтожения чрезполосности и т. п., что является основною целью землеустройства.

Поэтому районы, где произведена земельная регистрация, в такой же степени нуждаются в землеустройстве, как и до производства ее.

После проведения землеустройства в том районе, где была регистрация, акты последней надо исправлять, переделывать или составлять вновь, поэтому идея о том, что земельная регистрация предшествует землеустройству, а не наоборот, после отказа от сплошного землеустройства, является одною из самых неудачных идей в деле технической организации земельной реформы.

Земельная регистрация создает целое море бумажного производства, требует большого числа технических сил, но результаты ее ни в какой степени не могут сравняться с результатами сплошного землеустройства, цели которого нами изложены выше в главе 17.

Цель, значение и правила земельной регистрации изложены в 194—205 ст. ст. Зем. Код. и особой Инструкции НКЗ от 27/VII—1923 года.

194. Государственная запись землепользований (земельная регистрация) имеет задачей, в интересах общегосударственного управления землями, а также для надобностей различных отраслей народного хозяйства и для ограждения прав и интересов землепользователей, собирать и хранить, в

систематическом и наглядном виде, верные и современные сведения о правовом и хозяйственном положении всех землепользований. В указанных целях, в земельную регистрацию включаются следующие сведения о каждом земельном участке: а) о местоположении и названии земельного участка, о количестве земли в нем всей вообще и по отдельным угодьям, о важнейших постройках и хозяйственных обзаведениях; б) о наименовании землепользователей и об основаниях, по которым землепользователям предоставлены участки; в) сведения об особых полномочиях и повинностях, связанных с использованием участка; г) другие сведения, включение которых в регистрацию будет предусмотрено последующими распоряжениями.

195. Государственная земельная регистрация разделяется *на основную*, заключающуюся в первоначальном заполнении карт и реестров и *текущую*, имеющую целью занесение в актах регистрации тех изменений в правовом, хозяйственном и природном состоянии земельных участков, которые происходят с течением времени.

196. Земельная регистрация ведется по каждой волости отдельно, причем составляются следующие акты: а) общая волостная карта землепользований; б) карты отдельных селений; в) общий волостной реестр (список) землепользователей; г) реестры усадебных участков всех селений волости; д) реестр земельных обеств волости.

197. Регистрации подлежат в пределах волости все без исключения отдельные земельные участки, причем земля, состоящая в общем пользовании, регистрируется как один участок без разделения ее между отдельными землепользователями.

198. Обязательной отметке в актах регистрации по каждому землепользованию подлежат: а) постановления землеустроительных учреждений о производстве землеустройства и об утверждении землеустроительных проектов; б) трудовая заимка земли; в) прекращение права на землю, предоставленную в трудовое пользование; г) изменения в составе земель, находящихся в пользовании земельного общества, вступление в общество новых дворов со стороны и выход дворов из общества, уставы земельных обществ и изменение этих уставов, приговоры земельных обществ об избрании и изменении способа землепользования, об общих переделах, скидке и накидке наделов, д) раздел трудовых земледельческих хозяйств (дворов), смена домохозяев, договоры о трудовой аренде земель; е) возникновение споров о землях и оконча-

тельные решения по ним земельных комиссий; ж) установление и возобновление границ и з) иные акты, обязательная регистрация которых будет установлена последующими распоряжениями.

199. Производство земельной регистрации возлагается на Народный Комиссариат Земледелия и его местные органы.

200. Органы земельной регистрации несут законную ответственность за правильность сведений, содержащихся в актах регистрации и в выданных из них выписях, причем эти сведения должны приниматься всеми учреждениями и частными лицами за достоверные до тех пор, пока противное не будет доказано в порядке рассмотрения земельных споров.

201. При органах земельной регистрации в центре и на местах образуются земельные архивы, которые, по требованиям названных органов передаются из всех учреждений на хранение ранее оконченные земельные дела, акты и планы, равно как и все новые дела землеустроительных учреждений по мере их окончания. При этом подлинные дела, акты и планы из земельных архивов выдаются только по требованиям землеустроительных и судебных учреждений и должны быть возвращаемы в архивы тотчас по миновании надобности. С должностных лиц, виновных в утрате земельных документов, взыскивается в административном порядке стоимость восстановления этих документов.

202. При производстве регистрации, все землепользователи и учреждения обязаны пред'являть все имеющиеся у них документы на землепользование, а также сообщать все требующиеся для регистрации сведения. Неисполнившие этих обязанностей землепользователи подвергаются штрафу и уплате тех издержек регистрационного органа, которые проистекут вследствие их неисправности.

203. Все свои постановления и решения по земельным делам, по вступлении их в законную силу, землеустроительные учреждения (в том числе и земельные комиссии) обязаны препровождать не позднее 2-х недельного срока регистрационным органам для записи в акты регистрации и выдачи затем заинтересованным сторонам. Эта выдача производится только органами регистрации немедленно по их получении из землеустроительных учреждений.

204. Регистрация землепользований, не требующих землеустройства, соединяется с определением их размера, состава и границ и с укреплением последних в случае надобности, межевыми знаками, для чего на места командируются землемеры-землеустроители. При этом положение границы опре-

деляется землемером-землеустроителем, с вызовом сторон, по бесспорному фактическому пользованию, а при его отсутствии—по соглашению смежных землепользователей, в спорных же случаях на основании документов. В том же порядке производится возобновление пограничных межевых знаков в случае их нарушения или утраты.

Примечание. При невозможности определить спорную границу землепользования между смежными земельными обществами по отсутствию или недостатку доказательств, спорная площадь земли разделяется между означенными обществами соразмерно количеству едоков в них и земельному обеспечению.

205. За производство земельной регистрации, а также за выдачу по ним справок, сведений и выписей, с заинтересованных сторон взыскивается плата по особо установленной таксе».

Общее содержание приведенных статей сводится к тому, что земельная регистрация не является универсальным институтом нашего земельного права, так как она охватывает только земли с. х. и специального назначения и не распространяется на *городские земли* (ст. ст. 148, 196 и 197).

В виду того, что разделение земель на разряды или категории (см. главу 2) не совсем отчетливо выявлено в Зем. Код., составители узаконений о земельной регистации таковую приурочивили собственно к землям с. х. назначения, однако за регистрационную единицу принят *отдельный земельный участок*, независимо от его подведомственности, поэтому и земли специального назначения, как то: дороги, лесные площади, места для разработки недр., бечевники и т. п. (ст. ст. 12—20 Инструкции от 27/VII 1923 года) являются предметами, подлежащими регистрации.

Земельная регистрация носит у нас чисто правовой, юридический характер почти без всякой примеси кадастровых элементов, она, оформляя существующее землепользование, придает земельным правам пользователей надлежащую определенность, прочность и достовереность обязательную для всех учреждений и частных лиц, «пока противное не будет доказано в порядке рассмотрения земельных споров» (ст. 200).

Регистрационным районом закон избирает территорию волости (ст. 196).

Кадастровый элемент отчасти входит в земельную регистрацию в виде описания для каждого земельного участка *количества земли по угодьям, его важнейших построек и хозяйст-*

венного обзаведения. (Ст. 194. пункт а). В будущем эти сведения могут *служить целям земельного обложения.*

В виду этого земельную регистрацию можно определить как *такую отрасль землеустройства, которая состоит из совокупности действий, направленных на собирание, систематизацию и хранение сведений о правовом и хозяйственном состоянии отдельных земельных участков и поддержании этих сведений на уровне современности.*

В дальнейшем, при окончании земельной регистрации для всей территории республики, ее данные, кроме целей правового укрепления землепользования, могут удовлетворять и косвенным требованиям, служа материалом для аграрной и с.-х. статистики, для районирования страны, для изменения финансовой техники в деле земельного обложения и т. п.

Остановимся теперь на некоторых редакционных дефектах статей о земельной регистрации.

Ст. 201, устанавливая *центральные и местные земельные архивы,* не определяет функций тех и других. Повидимому вопрос этот потребует подробной инструкционной разработки, так как от правильного и умелого размещения и хранения материалов регистрации в значительной степени зависит их пригодность «для различных отраслей народного хозяйства».

Центральный архив во всяком случае должен иметь подлинные и достоверные документы *для учета земель всей Республики,* поэтому в нем должны быть сосредоточены все волостные карты и подлинные земельные записи.

Учет населения придется для всей страны производить не по данным земельной регистрации, которые будут относиться к различным годам, а по другим источникам.

Местные архивы в свою очередь должны иметь все данные для территории, ими обслуживаемой: губернский земельный архив на всю губернию, уездный на весь уезд, волостной—на волость.

Ст. 203, если ее соблюдать фактически, должна сильно тормозить приведение в исполнение судебных решений земельных комиссий, вошедших в законную силу. Такие решения в *течение 2-х недель* должны быть переданы регистрационным органам, а уж эти последние выдают копии решений на руки сторонам. В действительности это не соблюдается, но статья 203 дает законное право земельным комиссиям задерживать выдачу сторонам ее решений на срок не менее 2-х недель. Такое установление ясно противоречит смыслу ст ст. 208 и 218; первая гласит, что «никакие местные органы Республики... не имеют права приостанавливать исполнение», а вторая говорит, что «решения земельных комиссий не приво-

дятся в исполнение впредь до истечения срока на их обжалование», который ст. 217 определен в две недели, а по истечении этого момента, следовательно, решение должно быть без замедления приведено в исполнение. Особенно это касается случаев самовольных захватов земли и самовольного вторжения в чужую хозяйственную жизнь, предусмотренных ст. 26. Постановление земельных комиссий *о восстановлении нарушенного землепользования подлежит немедленному приведению в исполнение,* поэтому и копии таких решений должны быть немедленно самою комиссиею выдаваемы жалобщику. Значит, ст 203 не согласована со ст.ст. 208 и 218 и противоречит ст. 26.

Ст. 204, устанавливая порядок отграничения землепользований вновь и возобновление межевых знаков, неправильно называет такие землепользования «не требующими землеустройства»; во-первых сама регистрация является отраслью землеустройства, во-вторых, межевые (землемерные) работы, хотя и не исчерпывают понятия о землеустройстве, но все же входят в его содержание, и в третьих, такие землепользования могут и нуждаться и требовать хозяйственного или внутринадельного землеустройства (выделы, разверстание, широкополосица и т. п.). Речь в этой статье идет о таких землепользованиях, которые не требуют *основного землеустройства* в смысле видоизменения границ, перемещения участков и т. п, об этом и следовало сказать, но так как Зем. Код. нигде ясно и определенно не установил разделения землеустройства на основное и хозяйственное, то фразу «не требующих землеустройства» следовало бы заменить выражением «не требующих видоизменения внешних границ и перемещения участков».

Далее та же статья, указывая основания и доказательства установления границ (фактическое пользование, документы, пропорциональная разверстка) не устанавливает того, что спорные вопросы разрешаются земельными комиссиями, а не землемером-землеустроителем, которому во всяком случае судебных функций не предоставлено.

Если путем рассмотрения земельных споров можно опровергнуть самую достоверность актов регистрации (ст. 200), то тем более уместно тем же путем разрешать споры о границах при оформлении существующих землепользований путем регистрации; 207 ст. дает это право, если мы земельную регистрацию понимаем так, как она есть в действительности, т. е., как отрасль землеустройства.

Поэтому для согласования ст. 204 со статьями 143, 200

и 207, ее необходимо дополнить указанием, что «споры, возникающие при новом установлении или возобновлении границ разрешаются в порядке ст. 207».

Но и без этого дополнения 204 ст. только так и может толковаться.

Инструкция Наркомзема от 27/VII 1923 года, не давая толкования ст. 204 в указанном списке, тем не менее говорит, что документы, составленные землемером-землеустроителем при оформлении существующего землепользования в порядке земельной регистрации (согласно ст.ст. 143 и 204 Зем. Код.) „об'являются заинтересованным землепользователям применительно к порядку, установленному *для пред'явления проектов землеустройства*" ст. 63 Инстр.), т. е. в порядке ст. ст. 187 и 188 Зем. Код., по которым спорные дела передаются для разрешения в Земельную Комиссию.

В развитие и дополнение ст.ст. 194—205 Зем. Код. о земельной регистрации Наркоземом 27/VII 1923 года издана Инструкция по производству таковой.

Инструкция эта указывает, что *основная, сплошная* земельная регистрация открывается ежегодно обязательными постановлениями Губисполкомов, по представлениям Губземуправлений в таком числе волостей, в каком это окажется возможным по имеющимся техническим силам. Для проведения такой регистрации назначаются в первую очередь те волости, где не имеется запутанности поземельных отношений между селениями и другими с. х. об'единениями, а также где уже произведено межселенное разверстание земель полностью или в значительной их части в порядке землеустройства, либо где можно ожидать значительного количества свободных или неиспользуемых земель. При этом по преимуществу выбираются те волости, где введена или в ближайшее время организуется участковая землеустроительная служба и которые представляют наибольшее значение в производственном отношении (ст. 8 Инстр).

Текущая земельная регистрация должна вестись по всем тем землепользованиям, по которым закончена основная регистрация.

Предметами, подлежащими регистрации, Инструкция называет:

а) Все, как занятые, так и свободные земли, за исключением состоящих в действующей черте городов.

б) Все существующие и вновь возникающие земельные общества и отдельные землепользователи, не входящие в состав общества.

в) Текущие изменения в природном, хозяйственном и правовом состоянии земель.

Регистрационными учреждениями Инструкция считает (ст. 28).

а) сельсоветы,

б) волисполкомы,

в) участковых землеустроителей,

и г) отделы землеустройства уездных и губернских земуправлений по принадлежности.

Причем ими регистрируются:

а) *сельсоветами:* все дворы каждого земельного общесват в отдельности (сведения о составе всех членов и домохозяев каждого двора ст. 72 Зем. Код.), случай сдачи земли в аренду, если таковая происходит в размере, меньшем половины всей земли сдатчика (ст. 32 Зем. Код.), случаи применения наемного труда и все изменения, с течением времени в этих данных происходящие;

б) *волисполкомами:* все земельные общества, как существующие, так и вновь образуемые (ст. 49 Зем. Код.); переделы земель в обществах (ст. 120 З. К.); случаи сдачи в аренду более половины всей земли сдатчика (ст. 32 З. К.); случаи, условия и порядок перехода к общественной обработке земли и ее производства (ст. 113 З. К,); разделы трудовых земледельческих хозяйств (ст. 78 З. К.); постановления земельных обществ о мерах против измельчания хозяйств (ст. 87 З. К.) и все изменения в приведенных сведениях с течением времени происходящие;

в) *уездными отделами землеустройства землеуправлений* (или участковыми землеустроителями, где таковая служба организована): выделы земель из обществ к одним местам отдельным дворам и группам их (ст. 140 З. К.), а также все текущие изменения в существующем землепользовании, происходящие в волостях, где основная регистрация земель закончена;

г) *губернским отделом землеустройства:* 1) все факты и сведения *в порядке первоначального заполнения актов основной земельной регистрации* по оформлению существующего пользования землею в волостях, где не имеется запутанности поземельных отношений между селениями и другими с.-х. об'единениями (ст. 143 З. К.)..

2) все решения землеустроительных учреждений или земельных комиссий по тем волостям и отдельным землепользованиям в них, где сплошная земельная регистрация еще не открыта.

Актами земельной регистрации по 71 ст. Инструкции являются:

а) общий волостной реестр землепользований;
б) общая волостная карта землепользований;
в) реестры усадебных участков каждого селения волости;
г) карти отдельных селений, и
д) реестры земельных обществ волости.

Сверх того ведутся вспомогательные списки и книги:
а) алфавитный указатель землепользователей волости;
б) ордерная книга арендных договоров;
в) подворные списки всех членов дворов с указанием их домохозяев;
г) наряд приговоров обществ о переделах, и
д) наряд раздельных записей о состоявшихся разделах дворов.

В этой же инструкции даны *формы* всех указанных актов земельной регистрации.

Одновременно с изданием Губисполкомами обязательного постановления об открытии в волостях или районах основной сплошной земельной регистрации, предписывается завести наряды и книги по ней в сельсоветах и виках.

Сельсоветы вводят:
1) книги подворных списков членов дворов по отдельным земельным обществам
и 2) Книги по регистрации арендных договоров, подведомственных Сельсовету.

Райвики и вики вводят книги:
1) Приговоров о переделах,
2) Арендных договоров.
3) Разделов трудовых хозяйств.
4) Реестров земельных обществ.
и 5) Списки населенных пунктов волости или района

Кроме того в соответствующем УЗУ заводится вспомогательный список—«алфавитный указатель землепользователей» уезда.

Проведение в жизнь основной земельной регистрации для всего Союза Советских Республик, при неопределенности границ землепользования, создавшихся в процессе революции, представляет из себя громадную и очень дорого стоющую работу.

Целесообразная организация этой работы является больным вопросом современности.

Осуществление идеи национализации земли требует, конечно, земельного учета, занесения земель в единую инвентарную опись, но это возможно только на основе точных геодезических с'емок, т. е. при производстве землеустройства.

Возлагать большие надежды на упрощенный порядок землеустройства установленный ст. 204 Зем Код., для регистрации землепользований не приходится. Ведь и задача регистрации сводится к оформлению землепользования с определением *размера, состава и границ* его (ст. 204), что без геодезических с'емок почти неосуществимо.

Анализируя организацию современного землеустройства, мы еще коснемся этого вопроса во второй части нашей книги, теперь же нам необходимо констатировать, что задачи земельного учета и земельной регистрации для стран буржуазных и советских республик существенно различны.

Ведение земельных книг в капиталистических странах обеспечивает главным образом *прочность земельного оборота,* причем всякое возникновение, изменение и прекращение прав на землю становится оффициальным и законным лишь после занесения его в земельные книги, записи в которых наделяются поэтому принципом *публичной достоверности.*

В то время, как земельные книги буржуазных государств служат главным образом целям земельного оборота—купли, продажи, залогу и аренде земельных имений, советские республики, при отмене земельного оборота, этих целей не преследуют.

Что же касается целей земельного обложения, то и здесь надо иметь в виду, что сельскохозяйственный налог у нас падает не на одну землю, а на *все сельское хозяйстзо* с учетом едоков, скота, инвентаря и проч.; но это лишь временно: цель правительства ежегодно уменьшать это обложение и довести его до минимума, заменив другими статьями дохода, по мере развития торговли и промышленности

Следовательно особых оснований торопиться с производством земельной регистрации, во вред развитию землеустройства, не имеется.

Последнее бесспорно является самою настоятельной и очередною задачею дня, как первая ступень для поднятия и развития сельского хозяйства Союза Республик.

Законы о переселении и расселении.

С отменою социалистического землеустройства изменилась постановка и переселенческого вопроса. При сплошном, уравнительном и обязательном землеустройстве, переселение представлялось, как один из методов организации сельскохозяйственной территории, в смысле целесообразного размещения по ней населения, и развитие переселения зависело от

хода землеустроительных работ, так как нельзя было приступать к переселению населения из одного района в другой, пока в порядке землеустройства не была бы установлена перенаселенность в районе выхода и наличность свободных земель в районе вселения.

При отказе от сплошного землеустройства всякие перемещения населения должны были *быть об'явлены свободными.* Такие передвижения больше не зависят от современного землеустройства, а свобода переселений ограничивается лишь технической возможностью предварительной заготовки колонизационного фонда.

Институты переселения и расселения являются очень важными для земледельческого населения республики; Земельный Кодекс наметил в ст. ст. 222—226 только основные начала этих институтов, оставив подробную разработку их инструкционным путем на ближайшее будущее.

222. Переселение и ходачество (для предварительного осмотра и выбора земель) являюкся делом *свободным и добровольным,* лишь в исключительных случаях Губисполкомам, по представлениям губернских земельных управлений, утвержденных НКЗ, предоставляется право об'являть принудительное переселение, которое, однако, может быть осуществлено лишь в том случае, когда на расходы по переселению и земельно-хозяйственному устройству переселенцев будут отпущены общегосударственные, либо местные средства.

223. Переселением в пределах Российской Советской Федерации ведает Народн. Ком. Зем. РСФСР, по представлениям которого переселение в те или иные местности открывается и прекращается постановлениями ВЦИКа.

224. В порядке общего заведывания переселением в соответствии с предыдушей статьей, на Народ. Ком Зем. РСФСР возлагается руководство и контроль по переселенческому делу, разработка планов переселения, организация выхода, передвижения и водворения переселенцев, а также принятие мер по финансированию переселения и издание особых правил об его условиях и порядке.

225. На основании особых узаконений, как ныне действующих, так и имеющих впредь быть изданными, переселенцам и расселенцам, поскольку переселение и расселение производится с соответствующего разрешения и в установленном для сего порядке,—предоставляются льготы в виде полного или частичного освобождения их от исполнения общегосударственных и местных повинностей (воинской, продналоговой, трудгужевой и пр.) в течение первых лет устройства на новых

местах, а также и другие льготы для оказания им помощи при водворении на новых местах.

226. Расселение земледельческого населения в пределах обжитых местностей, выход на хутора и поселки, в целях приближения земледельцев к обрабатываемым ими землям, производятся в порядке землеустройства, предусматривается землеустроительными проектами и относится на средства земледельцев и их об'единений, заинтересованных в расселении.

Примечание. Порядок и условия воспособления переселенцам и расселенцам со стороны обществ, из которых они выселяются, определяется особыми правилами, издаваемыми НКЗ по согласовании с надлежащими ведомствами.

Льготы для переселенцев и расселенцев установлены декретом ВЦИК а и СНК от 25|VII—1922 года и состоят в следующем:

1. Переселенцы и расселенцы, водворяющиеся в порядке правил о землеустройстве и переселении на новых местах, в лесных районах, где устройство хозяйства требует со стороны земледельцев производства раскорчевок и других простейших мелиораций по подготовке культурных земель, освобождаются от натурального и трудгужевого налога в течение *первых пяти лет* по водворении на новых местах.

2. Переселенцы и расселенцы на новых местах, в лесо степных и степных районах, где устройство хозяйства требует целинных земель, освобождаются от натурального и трудгужевого налога в течение *первых трех лет* по водворении

3. Расселенцы и переселенцы, водворяющиеся в порядке правил о землеустройстве и переселении на новые места в лесостепных и степных районах (ст. ст. 1 и 2 настоящего декрета), подлежат, впредь до выработки основных положений о военной службе, освобождению от очередных призывов и связанных с ними повонностей в течении трех лет по водворении

Декрэт ВЦИК и СНК от 10 мая 1923 года «об едином с.-х. налоге» в ст. 15 § 4 подтвердил вышеприведенные льготы для переселенцев.

Постановлением президиума ВЦИК-а от 15 апреля 1925 года внесено изменение в ст. 28 Зем. Код., по которому переселенцы, получившие надел на новом месте, сохраняют и свои прежние наделы в течение до трех лет с правом сдачи их в аренду.

Это изменение значительно улучшает положение переселенцев в случае возвращения их на родину и дает возможность не торопиться им с ликвидацией своего хозяйства и не обесценивать его.

В Основном Законе (Конституции) об образовании Союза Социалистических Республик общность принципов Земельного Права получила свое осуществление в следующих положениях:

1. Ведению Союза Социалистических Советских Республик в лице его верховных органов подлежат:..

З) установление основ и общего плана всего народного хозяйства Союза, заключение концессионных договоров, как общесоюзных, так и от имени Союзных Республик...

Н) установление общих начал землеустройства и землепользования, а равно пользования недрами, лесами и водами по всей территории Союза ССР.

О) общесоюзное законодательство о межреспубликанских переселениях и установление переселенческого фонда.

(Осн. Зак. распубликован в Известиях ВЦИК от 7/VII 23 г. № 150).

Порядок распространения Земельного Кодекса на отдельные автономные республики и области, входящие в Союз ССР, определяется постановлениями ВЦИК: 1) от 30/X 1922 года, 2) от 18/I 1923 года, 3) от 1/III 1923 года и от 29/III 1923 г.

Постановление Президиума ВЦИК от 1/III 1923 года гласит: «Ввести в действие Земельный Кодекс РСФСР без изменений в автономных областях: Марийской, Адыгейской и Коми».

В постановлении ВЦИК от 29 III 1923 г. указывается:

1. Ввести в Земельный Кодекс РСФСР, в целях приспособления его к особым условиям автономных социалистических советских республик и областей, перечисленные ниже изменения: (изменения, главным образом терминологического свойства, т. е. «волость» заменяется местными словами «район», «участок», «аймак», слово «уезд»—заменяется «кантон», «округ», «улус» и т. п.).

2. Ввести с 15 апреля 1923 года в действие Земельный Кодекс РСФСР с перечисленными в предыдущем (1) разделе по принадлежности изменениями в Туркестанской, Киргизской, Башкирской, Татарской, Крымской, Дагестанской и Горской автономных социалистических советских республиках, а также Калмыцкой, Чеченской, Вотской и Чувашской автономных областях, трудовой коммуне области немцев Поволжья и Карельской трудовой коммуне.

5. Поручить Центральным Исполнительным Комитетам, перечисленных в разделе II ССР Республик и автономных областей в двухнедельный срок со дня опубликования настоящего постановления опубликовать в своей республике или области Зем. Код РСФСР по возможности на местном языке и принять все меры к широкому распространению и раз'яснению Кодекса среди трудящихся земледельческих масс, а также к ускорению на его основе землеустроительных работ в целях поднятия сельско-хозяйственного производства».

После проведения в жизнь названных постановлений ВЦИК'а и издания основного Закона (Конституции) Союза ССР—Земельный Кодекс РСФСР стал Земельным Кодексом СССР, т. е. актом исключительно важного значения по огромности и разнообразию своего охвата. Он теперь обнимает собою вопросы Земельного Права, суда и управления на колоссальной территории и под его действие подпадают сотни миллионов земледельцев разных национальностей. Уже из одного этого видно, что Зем. Код., содержа 226 статей, дает лишь общие, принципиальные, направляющие постановления, а детальная регламентация, практическая и научная разработка Земельного Права составляет одну из главнейших задач современности.

В частности вопросы переселения затрагивают интересы почти всех республик Союза,—как районов малоземелья с избытками населения, других—как районов с свободными запасами госфонда, третьих, как транзитных районов.

Все это говорит за необходимость создания единого, общесоюзного органа и единого денежного фонда для руководства и финансирования колонизационно-переселенческого дела.

Установление районов выхода и вселения, подготовка колонизационного фонда, подбор переселенческого контингента, установление планов перевозки и т. п. требуют подтвердительной увязки и полной согласованности между всеми республиками Союза.

Поэтому организация центрального переселенческого Комитета при ЦИК'е СССР является очень необходимой.

Переселенцы могут быть направляемы на север европейской части Союза, в Киргизию, Туркестан, на Дальний Восток и в Сибирь; в одной последней по данным НКЗ, в пределах таежной необжитой зоны имеется до 50 милл. десят., пригодных для с.-х. использования.

В ближайший период наиболее нуждаются в выселении

населения районы: 1) Западный, включая Белоруссию, 2) Центрально-земледельческий и 3) Украина.

Ежегодное требование на переселение из этих районов достигает 500.000 душ и эти требования будут существовать до тех пор, пока интенсификация крестьянского хозяйства и развитие промышленности в городах не станут поглощать избытки деревенского населения на местах.

Расширение площади земель трудового пользования также является одною из мер, ослабляющих требование на переселение и ослабляющих избыточность деревенского труда.

Здесь наиболее видную роль должна играть подготовка к заселению (образование колонизационного фонда) земель свободного госфонда, излишки надела у земельных обществ, бросовые земли и т. п.

Путем несложных мелиораций большинство таких пустующих земель можно вовлечь в хозяйственный оборот

Конечно, всего целесообразнее в пределах отдельных республик и даже губерний использовать сначала свои пустующие земли путем расселения и только тогда прибегать к переселению.

Перестройка крестьянского хозяйства на основах интенсификации и увеличение площади земель трудового пользования, наряду с организацией колонизационного фонда окраин, является базой современного землеустройства, задача которого сводится в этой области к планомерному использованию свободного фонда и организованной передаче его трудовому населению.

Часть II-я. Земельный процесс.

Глава 1.

Организация Земельного Управления и Земельного Суда. Конструкция дореволюционных органов межевания и землеустройства. Земельные комитеты Временнаго Правительства. Земельные органы, созданные Советским Правительством: губернские, уездные и волостные земотделы, их административные и судебные функции. Современная конструкция земорганов. Административные органы. Федеральный Комитет по земельным делам. Наркомзем РСФСР и его отделы. Центральное Управление Лесами (ЦУЛЕС). Главное Управление Сельского Хозяйства. Главное Управление Землеустройства, Мелиорации и Госимуществ с его подотделами. Губернские и уездные земельные управления. Низовой советский аппарат и его отношение к землеустройству, ВИК'и, сельсоветы и земельные общества.

В дореволюционной, царской России *межеванием и землеустройством* заведывали различные органы.

Согласно ст. 4 Законов Межевых «*Главное Управление межеванием* во всех его родах принадлежало Правительствующему Сенату, по судебному его департаменту и министру юстиции, действовавшим посредством Управляющего Межевой Частью состоящей под его начальством Межевой Канцелярии, в определенных случаях посредством общих губернских и областных установлений (губернские и областные чертежные)».

Управление Межевою Частью включалось в состав Министерства Юстиции, оно состояло под начальством управляющего межевою частью, из его помощника, канцелярии и шести межевых ревизоров.

Круг ведомства управления межевою частью, как органа чисто административного, между прочим, составляли:

1) устройство межевания и надзор за ним.

2) заведывание межевыми учебными заведениями (Межевой Институт, четырнадцать землемерных училищ и временные курсы по подготовке землемеров).

и 3) высший технический надзор под непосредственным руководством главноуправляющего землеустройством и земледелием, за Землемерною Частью землеустроительных Комиссий, а также принятие мер к подготовке и комплектованию (подбору) личного состава землемеров землеустроительных комиссий.

Последний пункт устанавливал и определял связь (контак) между органами межевания и органами землеустройства.

К центральным межевым установлениям относилась и *Межевая Канцелярия*, которая была открыта в 1766 году под именем «Московской Губернской Межевой Канцелярией», а 1777 года была переименована просто в Межевую Канцелярию и

под этим названием просуществовала до Октябрьской Революции, как орган административно судебный, по делам государственного межевания.

При Межевой Канцелярии в качестве отдельных учреждений состояли: 1) чертежная, 2) Писцовый архив и 3) Чертежный архив.

В *Чертежном архиве* хранились подлинные планы и межевые книги на все генерально и специально обмежеванные дачи России, а также уездные карты с экономическими к ним примечаниями, губернские карты и межевые атласы.

В *Писцовом Архиве* хранились письменные производства землемеров по всем законченным межевым делам (полевые журналы, протоколы и проч.), а также планы и чертежи не имеющие юридического значения, т. е. черновые, спорные, поверочные и проч.

К *местным* межевым установлениям принадлежали *Губернские и Областные Чертежные*, составлявшие отделения Губернских Правлений,—органы чисто административные.

При губернских чертежных находились *Губернские межевые архивы*, где хранились утвержденные копии с межевых документов на все обмежеванные земли губернии (подлинники хранились на всю Россию в Межевых Канцеляриях); с 1906 года в губернские межевые архивы были переданы из крестьянских учреждений и всенадельные планы с документами поземельного устройства крестьян различных категорий (уставные грамоты, владенные записи и проч.), а также планы столыпинского землеустройства

Особенностью межевых установлений являлось то обстоятельство, что со времени генерального межевания (1765 г.) и до 1911 года только эти установления могли производить государственное межевание, а все остальные ведомства России были лишены этого права. И только закон 29 мая 1911 о землеустройстве нарушил эту вековую монополию органов Межевого Ведомства, предоставив право органам Главного Управления Землеустройства и Земледелия производить государственное межевание (отграничение земель при землеустройстве) и решать земельные споры, возникающие при этом.

Центральных органов землеустройства было создано два:

1) В 1905 году было учреждено Главное Управление Землеустройства и Земледелия, в котором было сосредоточено главное заведывание землеустройством с его кредитами и личным составом.

и 2) *Комитет по землеустроительным делам*, главное назначение которого было давать общее направление деятельности

землеустроительных Комиссий, почему ему было предоставлено: открывать и закрывать землеустроительные комиссии, определять порядок производства землеустройства и проч.

Для непосредственного производства землеустройства на местах указом 4 марта 1906 года были учреждены *губернские и уездные землеустроительные комиссии;* состав и предметы ведомства которых окончательно были определены законом 29 мая 1911 года, как судебно-административные органы.

К 1913 году в Европейской России действовали 47 губернских и 463 уездных землеустроительных Комиссий.

Состав этих комиссий был очень многолюдный и грамозкий, полный состав губенской комиссии образовывали 10, а уездной—12 членов.

При губернских комиссиях состояли штаты землемеров-землеустроителей.

Из вышеизложенного можно заметить, что органы по межеванию и землеустройству были или чисто административными органами или административно-судебными, *но чисто судебных установлений по межевым и земельным делам в дореволюционной Рассии никогда не было.*

В период февральской революции (февраль-октябрь 1917 года) постановлением временного правительства 21 апреля 1917 года были учреждены Земельные Комитеты—Главный, Губернские, Уездные, и Волостные «для подготовки земельной реформы и для разработки неотложных временных мер».

Земельные Комитеты временного правительства должны были заменить землеустроительные органы царского строя, но являясь органами без достаточно определенных функций, отличаясь по своему составу большой пестротой и разнородностью, они не сумели руководить запросами действительной жизни и не оставили никакого следа в истории русского землеустройства

Земельная реформа летом 1917 года вылилась в форму массового стихийного захвата крестьянами помещичьих имений, инвентаря и проч , а Земельные Комитеты лишь бессильно боролись с этими захватами.

Только с первых дней Октябрьской Революции, когда «вся власть» была передана «советам» и земорганы, как отделы этих советов, получают прочное, жизненное значение, начиная с каждым годом играть более и более крупное значение в деле хозяйственной и политической организации советского строя.

Уже первый декрет «о земле» от 26 октября 1917 года все земли нетрудового пользования передал «в распоряжение

волостных земельных комитетов и Уездных Советов Крестьянских Депутатов».

Согласно директив этого декрета почти за весь 1918 год аграрный переворот проходил под флагом «власть на местах»; в различных районах интесивность и глубина этого переворота были различны в зависимости от степени революционного напряжения, обострившегося малоземелья, реального соотношения сил, руководящих лиц и т. п. Законодательные распоряжения центра давали лишь общие директивы, а самое распределение земель и действия местных Земорганов обосновывались не столько формальными правилами, сколько имеющимися в каждом отдельном случае фактическими обстоятельствами и условиями, а главное «дореволюционным правосознанием» творцов земельной реформы.

Закон о социализации земли от 19 февраля 1918 года в статье 9 постановляет, что «распределение земель сельскохозяйственного значения между трудящимися ведают сельские, волостные, уездные, губернские, областные, главные и федеральный отделы Советов, в зависимости от значения этих земель».

В декабре 1917 года, в связи с общим переустройством центральных органов управления, Народный Комиссариат Юстиции передал Управление Межевою Частью в Наркомзем; одвременно с этим межевые учебные заведения (Межевой Институт и Землемерные училища) были из'яты из ведения Управления Межевою Частью и переданы в Народн. Ком. Просвещения

НКЗ—5 января 1918 года издал приказ «Об упразднении Управления Межевою Частью и об учреждении Землемерно-технического Отдела в составе Комиссариата Земледелия», а 20 января того же года в приказе по НКЗ было об'явлено положение о Центральном Землемерно Техническом отделе (Ц. З. Т. О.) с расписанием должностей; в феврале того же 1918 года был завершен подбор лиц, преимущественно из межевых инженеров, для замещения должностей по Ц. З. Т. О.

С этих же пор и до настоящего времени вся работа по составлению проектов и законодательных актов по земельному делу, организации землеустройства, инструктирование местных Земорганов, комплектование состава землеустроителей и вообще вся законодательная деятельность и руководство земельной реформой фактически сосредоточилась в Ц З. Т. О. (теперь Управлемелиозем) под ближайшим руководством Коллегии НКЗ.

В этом заключается огромная историческая заслуга названного Отдела.

Планомерная деятельность НКЗ началась с того, что в конце 1918 года был созван первый Всероссийский С'езд Земельных отделов, комитетов бедноты и сельскохозкоммун.

На этом с'езде, между прочим, был обсужден и одобрен проект «Положения о социалистическом землеустройстве и о мерах перехода к социалистическому земледелию», утвержденный ВЦИК-ом 14 февраля 1919 года.

Необходимость проведения упомянутого закона в жизнь, установить связь НКЗ с местными земорганами послужили главным мотивом к коренной реформе существовавших органов землеустройства.

Третьего мая 1919 года был окончательно организован Центральный отдел землеустройства (Центрозем), а 10 мая того же года НКЗ утвердил «Положение о земельных отделах Губернских, Уездных и Волостных Исполкомов» (Сбор. Узак. 1919 г. № 22 ст. 270).

Этими мерами в основных чертах была закончена схема кострукции землеустроительного аппарата Советской России, сохранившаяся в общем до настоящего времени с небольшими изменениями в названиях и компетенции земорганов.

Центральный отдел землеустроийства состоял из: 1) Центральной Землеустроительной части, 2) Центральной Колонизационной части, 3) Центральной Землемерно-технической части и 4) Управления общими делами.

Согласно общей части «Положения о Земотделах» на них возлагалось: а) регулирование земельных отношений, б) организация социалистического сельского хозяйства и в) проведение землеустройства под общим руководством НКЗ.

Политическое направление деятельности земотделов, об'единение и согласование ее с деятельностью других органов в целях укрепления советского строя возлагалось по принадлежности на губернский, уездный и волостной Исполкомы, поэтому заведующим Губземотделом назначался член Губисполкома, УЗО заведывал член Уисполкома и ВЗО—член ВИК'а.

При всех заведующих отделами и в центре и на местах состояли Коллегии из председателя (заведующего отделом), его заместителя и членов, заведующих частями отдела.

Коллегиальный способ управления и разрешения некоторых вопросов принципиального характера являлся необходимым на первых порах революции, но с укреплением совет-

ского строя, с отменою принципа «власть на местах», он очень скоро обнаружил свою несостоятельность: места не исполняли предписаний центра, выносили явно незакономерные решения, но все это прикрывалось постановлениями Коллегии, *персональная ответственность за содеянное отсутствовала* и при явно незакономерных действиях нельзя было найти виновных.

Поэтому как только под земельную реформу был подведен прочный правовой фундамент, коллегиальный строй был заменен единоличным с расширением прав заведующих отделами.

Главным дефектом современного землеустройства, как увидим ниже, является формальное юридическое бесправие землемера-землеустроителя, юридическая ничтожность его единоличных постановлений, его действия заслоняются и прикрываются постановлениями землеустроительного Совещания и решениями Земельной Комиссии: фактически, как известно, землеустроитель играет превалирующую роль в исполняемом им деле, но формально юридически бесправный он *не несет никакой персональной ответственности* за проект землеустройства, одобренный землеустроительным Совещанием и утвержденный уездн. зем. комиссией.

Кроме коллегиальности, общими для всей республики причинами недостаточности организации земельного управления и неправильности его функций являлись: 1) малокультурность деревенского населения и 2) недостаточная его осведомленность о мероприятиях центральной власти в области земельного дела.

В отдельных районах к этим общим причинам присоединялись и местные, тормозившие или прекращавшие работы земорганов, к ним надо отнести: 1) гражданскую войну, когда белые уничтожали все дела советских органов, и 2) голод 1920—21 лет юго-востока республики, когда население разбегалось, постановления земорганов не приводились в исполнение, земля покидалась и проч.

Тем более достойна удивления энергичная и настойчивая деятельность центра, сумевшего победить все эти затруднения и довести организацию земельного управления и суда до той высоты, на которой они находятся теперь.

Согласно того же Положения о Земотделах от 10 мая 1919 года Губернский Земотдел состоял из: *).

а) Управления общими делами;

б) Под'отдела Землеустройства;

*) Сборн. декр. и постан. по НКЗ 1917—1920 г. Москва 1921. Стр. 88 и проч.

в) Под'отдела Сельского Хозяйства;

г) Под'отдела Лесного.

Открытие новых под'отделов или упразднение существующих предоставляется Коллегии Губернского Земельного Отдела, с утверждения соответствующим отделом Народного Комиссариата Земледелия.

12. Все под'отделы Губернского Земельного отдела являются, каждый по предметам своего ведения, техническими органами, призванными к исполнению технических обязанностей, под руководством и по указаниям соответствующих отделов Народного Комиссариата Земледелия.

30. Под'отделы Землеустройства разделяются на следующие части и отделения:

а) Отделение землеустройства;

б) Землемерно техническая часть;

в) Земельно-учетное отделение и

г) Переселенческое отделение (открывается по мере надобности).

32. На отделение Землеустройства возлагается разработка и подготовка для Коллегии Земельного Отдела:

а) губернских и уездных планов землеустроительных работ, проектов уездных границ и норм землепользования;

б) планов и постановлений о перемещении населения в пределах губернии в порядке землеустройства;

в) проектов инструкций, циркуляров, обязательных постановлений и т. п общегубернского характера по вопросам землеустройства и землепользования;

г) проектов отводов земель под государственные и общественные надобности (железные дороги, затоны, фабрики, заводы, школы, музеи, народные дома, колонии, дачные и рабочие поселки и проч.);

д) спорных дел по определению убытков от изменения условий землепользования;

е) дел по земельным спорам и жалобам, приносимым на постановления подведомственных органов землеустройства и т. п.

33. На Отделения Землеустройства возлагается делопроизводство по делам технической коллегии под'отдела Землеустройства и исполнение общих для всего под'отдела дел. При отделении состоят инструктора ревизоры для осуществления надзора за деятельностью местных органов землеустройства, ревизии и инструктирования их.

36. Заведующий Губернской Землемерно-Технической

частью назначается из техников с высшей подготовкой по межевой или геодезической специальности.

40. К обязанностям землемеров-руководителей относится:

а) консультация Уездным Земельным отделам по вопросам, касающимся землеустроительного и земленого дела в уездах,

б) инструктирование, контроль и руководство работами, производящимися в уездах землемерами.

41. Непосредственное исполнение работ по землемерной части производится землемерами, командируемыми для сего на места распоряжением Губернского Земельного Отдела, согласно планам землеустроительных работ и по особым поручениям.

42. В круг обязанностей Землемерно-Учетного Отделения входят:

а) руководство делом государственной записи и учета землепользования (гл. IV Положения о Социалистическом Землеустройстве—Собр. Узак. 1919 года, № 4, ст. 43).

б) учет земельного фонда,

в) учет движения землеустроительных работ.

Порядок, основания и условия производства землеустроительных работ определялись «Инструкцией по применению Положения о Социалистическом Землеустройстве» от 11 марта 1919 г., которая была издана на основании ст. 20 «Положения и Социалистическом Землеустройстве»... (Соб. Узак. 1919 год № 4 ст. 43 и № 39—40 ст. 384) *)

Организация земельного суда в советских республиках имеет также свою историю за период аграрной революции.

В начале порядок рассмотрения земельных споров не был достаточно определен и урегулирован и был предоставлен усмотрению самих трудящихся и земельных органов.

Первый декрет «о земле», как мы видели передал все земли нетрудового пользования в распоряжение Волостных Земельных Комитетов и уездных Советов Крестьянских Депутатов (ст. 2) и только.

Декрет ВЦИК от 29 декабря 1917 года «о направлении неоконченных дел упраздненных судебных установлений» в ст. 3 пункт «в» говорил, что «Все нерешенные дела о поземельных отношениях передаются в соответствующие Губернские Земельные Комитеты», но вопрос о том, где и в каком порядке должны рассматриваться вновь возникающие земельные споры остается открытым до 1919 года.

*) Сборник Декретов и Постановлений по НКЗ 1917—1820 г. Москва 1921 год страницы 115—130.

Закон о социализации земли (от 19 февраля 1918 года) в ст. 9, цитированной уже нами, передал распределение земель с. х назначения в ведение земотделов и только, ничего не говоря о порядке резрешения возникающих земельных споров.

Поэтому первая стадия земельной реформы, оонимающая 1917—1918 годы, может быть охарактеризована, как *стихийная*, как непосредственное осуществление самим населением аграрного переворота. Постановление декрета «о земле» и «Закона о социализации земли» не регламентировали подробности земельного переворота и давали лишь общие директивы об отмене частной собственности на землю и переходе всей земли в распоряжение трудящихся на ней.

В силу этого в течении периода 1917—1919 г.г. разрешение земельных конфликтов отличалось большой пестротой и несогласованностью практики отдельных земельных органов, лишь в течение 1919—1921 г.г. постепенно выравнивалась практика рассмотрения земельных, сборов устанавливались ее формы и содержание и намечался переход от чисто административного к чисто судебному порядку разрешения этих дел.

В практике наблюдались до этого существенные дефекты при рассмотрении спорных земельных дел. из них можно отметить: 1) расмотрение дел без вызова сторон, 2) дела рассматривались по насколько раз в одной и той же инстанции, 3) решения земорганов отменялись другими учреждениями, (РКИ, Исполком и т. п.) Земорганы не всегда ясно понимали значение свох задач, так—выписка из протокола открытого заседания землеустроительного под'отдела Бобровского Уземотдела от 17 мая 1919 года гласит:

«Слушали: заявление Никольского Исполкома Ново-Чигольской волости о неправильной разверстке степи 1919 года, которая изменяет волостную разверстку 1918 года.

Постановили: по рассмотрении на плане обследования Ново Чигольской волости разверски 1919 года, установлено, что земля (100 десятин) Коломейцева. причитающаяся по протоколу 1 сентября 1918 года Никольскому Обществу, отдана Починскому Обществу (Нов. Чиг.), а взамен даны участки на X—24, 25, 28, из земель Резцова и на Шевлякинский (Кондратьева), что действительно создает дальноземелье и черезполосицу, постановлено предложить Ново-Чигольскому Волземотделу предоставить причитающееся количество земли (степи) Никольскому обществу на землях Коломийцева (4—19), взамен получив из земель Резцова или Шевлякина, *если на то не имеется каких либо существенных возражений*, о каких немедленно донести уездному земельному

отделу (Копию постановления сообщить Никольскому Обществу).»

Подчеркнутая фраза свидетельствует, что это постановление не судебное решение, и не административное распоряжение, а лишь технический совет, юридическое заключение эксперта, условно-обязательное для В.З.О.

Возвращаясь к хронологическому обозрению истории образования Земельного Суда, нам необходимо отметить, что лишь весною 1919 года был поставлен вопрос о переходе от временного, стихийного распределения земли к правильному землеустройству, вместе с чем надо было разрешить вопрос о порядке рассмотрения споров, возникающих при землеустройстве и вытекающих из землепользования.

14 февраля 1919 года было издано Положение о Социалистическом Землеустройстве, а 11 марта того же года Инструкция о его применении.

108 и 109 статьи этой Инструкции определяли для ВЗО порядок разрешения споров, *возникающих при землеустройстве,* не упоминая о других спорных земельных делах по землепользованию, при семейно имущественных разделах и т. п.

Статья 108 гласила: «Все, возникающие при составлении землеотводного проекта споры, разрешаются В. З. О. в открытом его заседании, в присутствии составлявшего проект землемера и представителей заинтересованных сторон.

109. Постановление В. З. О. может быть обжаловано заинтересованной стороной в семидневный срок в У. З. О. Жалоба подается через В. З. О., который обязан в трехдневный срок со дня подачи жалобы представить таковую со своим заключением в У. З. О.

Далее в Положении от 10 мая 1919 года «О земельных отделах, губернских, уездных и волостных Исполнительных Комитетах» в ст. 15 уже указывается, что: «Все дела в В. З. О. разрешаются Заведующим Отделом, совместно с его помощником и секретарем и заносятся в книгу постановлений», а статья 120 этого постановления к ведению В. З. О. кроме двух дел, относит и «рассмотрение дел по сельскому хозяйству в пределах В. З. О. по указаниям Г. З. О. и У. З. О.».

Семейно-имущественные разделы могли подпадать под рубрики «дел по сельскому хозяйству», да и население уже свыклось с деятельностью В. З О. и естественно тяготело к ним, обращаясь к ним за разрешением всех нужд и споров.

Но дело организации земельного суда можно было наладить не сразу, в особенности по отношению к делам о семейно-имущественных разделах, подсудность которых до сих

пор сохранила двойственный характер (ст. 81 Зем. Код.), причем эта двойственность выражается в том, что «если совместно с разделом земель двора требуется и раздел его имущества, то споры по таким делам *полностью* подведомственны земельным комиссиям; споры же о разделе одного имущества без земли разрешаются народным судом». До 1922 года эта двойственность понималась иначе: землю, постройку и с. х. инвентарь делил В. З. О., а домашнюю обстановку, одежду, деньги и т. п. Нарсуд, таким образом каждое спорное дело о разделе двора, законченное в В. З. О., поступало в Нарсуд и обратно.

Вместе с тем ни население, ни местные органы не всегда однообразно понимали, куда обращаться с такими делами в В. З. О. или Нарсуд. Это обстоятельство и побудило Н. К. З издать Циркуляр от 2 октября 1919 года за № 36 «по поводу подсудности дел о семейных разделах и порядке обжалования их». Циркуляр этот сохранял свою силу до самого 1922 года, когда его заменила Инструкция Н.К.З. и Н. К. Ю. от 19/VII—1922 года (Цирк. № 137) «о подсудности земельных дел».

В виду того огромного практического значения, которое имел Цир. № 36 в деятельности земельного суда, приводим его содержание полностью:

«Н. К. З. считает необходимым преподать к руководству всем Земотделам следующие указания:

1) Все дела о семейных разделах недвижимости, а равно и движимости, составляющей необходимую принадлежность землепользования или по роду своему относящейся к сельскому хозяйству относятся к ведению Земельных отделов, как связанные с поземельными отношениями. Раздел прочего имущества (одежды, денег, мебели и т. п.) производится по соглашению между делящимися, а при отсутствии согласия Народным Судом.

2) Раздел земельных участков, живого и мертвого инвентаря и другого имущества, относящегося к сельскому хозяйству, во избежание чрезмерного дробления хозяйств, допустим лишь в пределах хозяйственной целесообразности, т. е. возможности ведения обычного в местных условиях хозяйства на землепользованиях, которые образуются после раздела.

3) Относящиеся к ведению Земельных Отделов дела о семейных разделах возбуждаются в Волостных Земельных Отделах и рассматриваются в них не иначе, как по получении заключения о целесообразности раздела от соответсвующего сельского совета. Дела этого рода разрешаются В. З. О. в от-

крытых заседаниях в присутствии заинтересованных сторон и с вызовом в случае надобности сведетелей, применительно к Полож. о Нарсуде (Собр. Узак. 1918 год № 85).

4) Постановление В. З. О. может быть обжаловано недовольною стороною в семидневный срок в У З. О в порядке статьи 109 Инструк. по примен. Пол. о Соц. Зем.).

5) Решения У. З. О. по делам о семейных разделах считаются по существу делами окончательными и могут быть обжалованы в 14-ти дневный срок в ГубЗО только в кассационном порядке, т. е в случаях явно неправильного применения закона Уездным Земельным Отделом, превышения им своей власти или ее бездействия

6) В Уездных и Губернских Земельных Отделах дела о семейных разделах рассматриваются в порядке, указанном в статьях 111—114 Инстр. по прим Полож. о Соц Зем.

7) На губернские и уездные Земельные Отделы возлагается обязанность осведомления о настоящем распоряжении Волземотделов, Сельсоветов и населения»

Но, повидимому, этот Цпркуляр медленно проводился в жизнь, как видно из отчета Бобровского У.З.О. (Воронежской губ.) в его докладе за 1920 год по землеустройству уезда

Организация земельного суда центральною властью выразилась позднее в изданни циркуляра Н.К З. и Н. К Ю. от 27/V 1920 года за № 63/43 и Инструкции № 137 от 27/VII 1922 года.

Циркуляр № 63, констатировав ряд неправильностей в действиях земотделов при разрешении ими земельных споров, дает некоторые весьма важные указания, касающиеся процессуальной стороны земельного суда, а именно:

«2) Спорные дела по землеустройству и земпользованию рассматриваются обязательно в заседаниях коллегии земотделов в количестве не менее трех участников, в том числе одного представителя Нарсуда и двух членов Коллегии земотделов или заменяющих их лиц.

Примечание. В состав коллегии В. З. О. при рассмотрении дел по землеустройству и землепользованию входит в качестве ее члена Народный Судья соответствующего района, в У. З. О. Народный Судья, командируемый Уездным Бюро Юстиции, а в Г. З. О. Народный Судья или член Президиума Губсовнарсуда по назначению последнего.

7) Срок обжалования постановлений Земельных Отделов в высшую инстанцию впредь устанавливается 14-ти дневный.

14) В случае получения Наркомземом или В. З. О. сведений из заявлений, материалов, ревизий и т. п. о явно не-

правосудном разрешении дела низшими инстанциями, названные органы имеют право рассмотреть таковое дело в порядке надзора и в соответствующих случаях предложить надлежащей инстанции пересмотреть его, не стесняясь существующим решением и истечением срока на его обжалование.

Циркуляр Н. К. З. за № 137 от 21|VII—1922 года о подсудности земельных дел действовал недолго и фактически является отмененным последующими узаконениями, а именно: ст. ст. 1—3 Цир. заменены ст. ст. 81 и 207 Зем. Код. ст. 4 отменена ст. 21, декрета Совнаркома от 23/VIII 1923 года о госимуществах; ст. 5 Цир. отмененена ст. 38 Зем. Код., ст. 6 Цир.—ст. 26 Зем. Код., ст 7—ст 147 Зем. Код

Окончательную, ныне действующую организацию земельные комиссии получили: 1) в постановлении ВЦИК от 24.V 1922 года «о порядке рассмотрения земельных споров», которое целиком вошло в Зем. Код. образовав в нем третий раздел, III-ей части (ст. ст. 206 221); 2) декретом ВЦИК от 30/X 1922 года о введении в действие Земельного Кодекса, 3) Циркуляром Н. К. З. и Н К. Ю. от 6|VI—1922 года за № 130 «об открыти действий Земельных Комиссий и об основах их деятельности» и 4) двумя Положениями Н К. З. и Н К. Ю. от 24|III—1924 года: а) «Об Особой Коллегии Высшего контроля по земельным спорам» и б) «о Губернских, Уездных и Волостных земкомиссиях»; 5) инструкцией Н. К. З. и Н К. Ю от 10 января 1924 года—Губернским (Областным), Уездным (Окружным) и Волостным Земельным Комиссиям «о порядке рассмотрения спорных земельных дел». 6) В постановлении ВЦИК «об ускорении и упорядочении рассмотрения земельных споров» от 1 декабря 1924 года и 7) Инструкция Н. К. З и Н К. Ю от 2 апреля 1925 года—№ 209 (48 З.С.З. по проведению административными и судебными земорганами этого постановления).

Все эти узаконения определяют состав и компетенцию земельных комиссий, почему более подробно излагаются нами ниже.

Теперь же нам надлежит перейти к изучению современной конструкции земорганов.

Для науки Земельного Права наибольшее значение имеют земли с.-х. назначения, образующие единый земельный фонд и леса, которые образуют единый лесной фонд; тот и другой фонды находятся в заведывании соответствующих Наркомземов и их местных органов, ознакомление с конструкцией и компетенцией которых необходимо для всех земельных работников.

Для всех советских республик,—автономных, договорных и дружественных,—образующих с 1923 года Союз Советских Социалистических Республик, (СССР) Земельный и Лесной Кодексы являются действующим Земельным Правом.

В первые годы революции (примерно до 1921 года), когда земельная реформа сосредоточивалась, главным образом, на ликвидации остатков старого строя, эту ликвидацию считалось возможным производить в каждой автономной республике по своему, сообразно особенностям местных условий.

Но при переходе из области ликвидации старого строя в область хозяйственного строительства явилась необходимость согласования по общему плану земельной политики деятельности всех советских республик, в результате чего было выработано Земельное Право, общее для всего Союза ССР, но в целях приспособления его к особым условиям автономных республик и областей последним предоставлено право просить об изменении постановлений Земельного Кодекса не позднее 15 февраля 1923 года.

Для об'единения земельной политики и согласования земельного права советских республик постановлением ВЦИК'а от 4 августа 1921 года был учрежден при Наркомземе *Федеральный комитет по земельным делам.*

Для придания этому Центрально-Федеративному земоргану большего авторитета он в мае 1922 года был превращен в Федеральный орган при самом Президиуме ВЦИК'а, причем права его были значительно расширены,

В связи с общей реорганизацией Народного Комиссариата по делам национальности (Наркомнац) Федеральный Комитет по земельным делам из непосредственного ведения Президиума ВЦИК переведен в Наркомнац, причем его состав и компетенция остались прежними.

Задачи и права Федерального Комитета в особом Положении о нем определяются следующим образом.

Ст. 3. Основная цель Федерального Комитета состоит в согласовании деятельности Народных Комиссариатов Земледелия всех составных частей Российской Федерации (ныне СССР) в области земельного дела, как между собою, так и с общими хозяйственными задачами и планами, экономической политики Федерации.

Ст. 4 На Федеральный Комитет по земельному делу возлагается: а) выработка и наблюдение за проведением в жизнь в тесном сотрудничестве с местными и центральными органами Совета Труда и Обороны общего федерального плана развития производительности в сельском хозяйстве и связанных с ним землеустроительных, мелиоративных, агрономических, лесоустроительных, колонизационно переселенческих и

других земельно технических мероприятий в федеральном масштабе, стремясь к планомерной организации и целесообразному использованию сельско-хозяйственной территории в обжитых пространствах и вовлечению в хозяйственный оборот необжитых территорий, б) выработка и рассмотрение проектов новых законоположений, имеющих целью облегчение и ускорение практического разрешения задач, намеченных в предыдущем пункте, а также издание в пределах уже действующих законоположений с тою же целью инструкций, правил, постановлений, распоряжений и раз'яснений, обязательных для всех органов власти на пространстве всей общероссийской Федерации: плановое обеспечение отдельных частей Федерации материальными и денежными средствами и техническими силами; г) собирание, сводка и обработка всех информационных материалов, касающихся хода работ по проведению обще-федеративной сельскохозяйственной и земельной политики и информация центральных законодательных и административно-хозяйственных органов, как всей Федерации, так и отдельных ее частей.

Ст. 5. Действия Федерального Комитета распространяются на территории всех автономных республик и областей, в отношении же дружественных независимых республик компетенция и права Федерального Комитета определяются на основании особых соглашений с их правительствами, утверждаемых президиумом ВЦИК.

Ст 6. При постановке на очередь и при разрешении тех или иных вопросов, Федеральный Комитет руководствуется потребностями отдельных частей Федерации и требованиями единого хозяйственного плана и единой экономической политики Федерации, при этом он исходит из необходимости максимального развития производительных сил всей Федерации в целом и отдельных ее частей на широкой платформе национального равенства и поднятия материального и культурного уровня отсталых народностей.

Постановлением ВЦИК от 30 октября 1922 года «о введении в действие Земельного Кодекса» на Федеральный Комитет, кроме того, возложены следующие обязанности:

Ст. 3. Изменения постановлений Земельного Кодекса РСФСР, необходимые в целях приспособления его к особым условиям автономных советских республик, а также автономных областей, производятся президиумом ВЦИК по представлению Федерального Комитета по земельному делу не позднее 15 февраля 1923 года.

Ст. 6. Разрешение земельных споров, относящихся к территории автономных советских республик и областей, указанных в ст. 220 Земельного Кодекса, а равно и решение пограничных земельных споров между ними и сопредельными губерниями и областями производить Особой Коллегией Высшего Контроля по земельным спорам, предусмотренной в ст. 220 и пополненной для сего с решающим голосом двумя представителями Федерального Комитета по земельному делу, утверждаемыми Президиумом ВЦИК.

Ст. 7. Открытие и прекращение переселения, как на территории автономных советских республик, так и обратного переселения с их территорий, а также условия и порядок этого переселения, устанавливается Президиумом ВЦИК по представлению Федерального Комитета по земельному делу.

Из вышеперечисленных положений заключаем, что Федеральный Комитет по земельным делам, с небольшими изменениями, фактически для всех советских республик является таким же органом, каким для каждой из них является Наркомзем.

Народный Комиссариат Земледелия (Наркомзем, НКЗ) является высшим административным органом Республики; его назначение развивать и укреплять все отрасли и виды сельского хозяйства и реорганизация его в направлении социалистических форм и отношений; он об'единяет деятельность краевых, областных и губернских земельных управлений по заведыванию землями с. х. назначения и лесным фондом; он издает циркуляры, инструкции и раз'яснения по земельному и лесному делу для всей территории Республики.

Во главе НКЗ стоит Народный Комиссар Земледелия, а при нем Коллегия и ее Секретариат; при НКЗ, как самостоятельный орган, состоит Особая Коллегия Высшего Контроля по земельным спорам.

НКЗ разделяется на Управления:

а) Администуативно финансовое.

б) Сельского Хозяйства.

в) Лесное. (Центральное Управление Лесами—ЦУЛЕС).

и г) Землеустройства, мелиорации и госимуществ.

Во главе центральных управлений стоят члены коллегии НКЗ. Управления разделяются на отделы. Внутренняя структура отделов устанавливается коллегией НКЗ.

Руководящие органы НКЗ, как в центре, так и на местах, формируются по соглашению с В. У. П. С. при участии Всероссийского профессионального союза работников земли и леса и их соответственных органов на местах.

Главное Управление Сельского Хозяйства ведает развитием производительных сил сельскохозяйственного производства Республики путем государственного его регулирования системой агрикультурно-экономического воздействия. В этих целях оно организует и проводит в жизнь мероприятия опытные, показательные, агротехнические, *ведает агрономической сетью*, руководит деятельностью сельскохозяйственной кооперации и коллективов и проч.

На местах при Губземуправлениях состоят Губернские Отделы сельского хозяйства с губернским агрономом, а при Уземуправлениях—уездные—с уездным агрономом, который непосредственно руководит деятельностью участковых агрономов.

Центральное Управление Лесами по своей структуре состоит из 4-х отделов:

I. Общего,

II. Лесоустроительного,

III. Лесокультурного,

и IV. Лесоэксплуатационного.

1. Общий отдел ведает: 1) делопроизводством Центрального Управления, т. е. всей текущей перепиской, рассылкой циркуляров, приказов и т. п., 2) финансовыми операциями как то: составлением смет расхода, ведением отчетности и т. п., 3) охраной лесов, т. е. непосредственным руководством по этому вопросу путем выработки и посылки на места соответствующих директив и 4) сбором статистического лесного материала и составлением картограмм. Соответственно с этим при Общем Отделе Управления имеются Под'отделы:

а) Канцелярии;

б) Финансовый,

в) Охраны лесов, и

г) Статистический и Картографический.

2. Лесоустроительный Отдел ведает: 1) всеми вопросами лесоустройства и концессии, почему он и делится на под'отделы:

а) Лесоустроительный и

б) Концессионный.

III. Лесокультурный отдел, ведая вопросами лесокультурного и лесомелиоративного характера, делится на под'отделы:

а) Лесокультурный и

б) Лесомелиоративный.

При этом функция руководства учебно-опытными учреж-

дениями Управления Лесами принадлежит Лесокультурному Под'отделу.

IV. Лесоэксплуатационный Отдел обнимает Под'отделы.

а) Лесохозяйственный (с быв. Отдел. Охоты).

и б) Лесозаготовительный.

Все вопросы, связанные с эксплуатацией леса, разрешаются этими Под'отделами.

При Центральном Управлении Лесами, кроме того имеются:

I. Концессионный Комитет.

II. Центральная Междуведомственная Лесосечная Комиссия.

и III. Лесной Ученый Комитет.

I. Концессионный Комитет ведает всеми договорами по концессионным лесам, предназначенным для использования и эксплуатации древесины на лесосеках, отводимых концессионерам.

II. Центральная Междуведомственная Лесосечная Комиссия разрешает вопросы, связанные с использованием леса государственными учреждениями.

III. Лесной Ученый Комитет занимается вопросами научно-технического и исследовательского характера по лесному делу.

Губернские Лесные Отделы при Губземуправлениях, находясь в ведении Ц. У. Л., состоят из Под'отделов:

I. Лесоустроительного.

II. Лесокультурного и

III. Лесозаготовительного с общим делопроизводством. В сферу компетенции общего делопроизводства Лесного отдела включается учет лесной стражи и производство дел о порубках лесов. Также как и при Ц. У. Л. здесь имеется Губернская Междуведомственная Лесосечная Комиссия.

Следующим органом Управления Государственным лесным фондом являются лесничества. Разделения на лесничества утверждаются соответствующим Народным Комиссариатом Земледелия. Число об'ездов и обходов и их границы устанавливаются губернскими лесными органами.

Ведение хозяйства и управление лесами по лесничествам возлагается на лесничих. В помощь им определяются помощники лесничих.

Для производства ревизий в лесничествах, согласования и руководства с хозяйственной деятельностью лесничеств, состоят областные, губернские и районные инспектора лесов.

Для охранения лесов по об'ездам и обходам состоит лесная стража: лесные об'ездчики и лесники.

Компетенция лесных органов, а также права и обязанности всех лесных специалистов и лесной стражи определяются положением о соответствующем Народном Комиссариате Земледелия (ст. ст. 64—67 Лесного Код.),

Всех лесничеств в данное время насчитывается до 2400. Средняя площадь лесничества для местности с лесистостью в 25% приравнивается 15.000 десятин, для лесистости 25% —50% до 30 000 десятин и при лесистости свыше 50% до 50.000 десятин. В каждом лесничестве предусматривается в среднем 1 лесничий, 1 помощник, 5—об'ездчиков и 20 лесников. Штаты Ц. У. Л. определяются, как и штаты ГУБЛО, соответствующими декретами и циркулярами С. Н. К. и Н. К. З.

Наибольшее значение в деле проведения земельной реформы имеет Главное Управление Землеустройства, Мелиорации и Госимуществ (Центромелиозем).

Центромелиозему принадлежит высшее управление землеустройством Республики, он об'единяет и интруктирует деятельность губернских и областных отделов землеустройства, снабжает их геодезическими инструментами, пополняет их состав специалистами и утверждает последних в должностях, вырабатывает правила по подготовке техников, издает циркуляры по землеустройству и землепользованию и т. п.

Для удобства в управлении Центромелиозем в свою очередь распадается на отделы, из которых рассмотрим следующие:

1) Общих дел (общая канцелярия), назначение которого ведать внутренним распорядком учреждения; сметные ассигнования, оплата технического персонала и т. п.

2. Отдел Землеустройства следит за правильным применением Земельного Кодекса на местах, издает циркуляры по вопросам землеустройства и землепользования, например, циркуляр № 20 «о правах служителей культов на землепользование», № 21 «о правах на землю лиц, безвестно отсутствующих», № 24 «о порядке утверждения землеустроительных проектов и планов к ним и прохождение дел по администрированию землеустройства» и т. п.; этот отдел вырабатывает формы годовых планов землеустроительных работ и утверждает их для губернии, устанавливает порядки рассмотрения спорных дел при землеустройстве и т. п.

3. Землемерно-хехнический отдел—заведует технической стороной землеустройства, он издает циркуляры о хранении и приеме геодезических инструментов (Цир. № 16 от 14 января—1923 года), определяет правила подготовки техников (Цир. № 25) землеустройства; издает инструкции «для про-

изводства землемерных работ при землеустройстве» (Цир. № 38), утверждает и вырабатывает «Положение об участковых землемерах-землеустроителях», утверждает форму межевых знаков и определяет правила их наложения; устанавливает правила комплектования специалистов (Циркуляр № 31) и т. п.

4. Отдел Государственных Имуществ (Госимуществ), как показывает его название, ведает последними, т. е. совхозами, арендными статьями и т. п.

5. Отдел Земельной Регистрации и Кадастра, вырабатывает и утверждает формы волостных реестров землепользования и земельных записей, собирает и разрабатывает итоги исполненных работ сплошного и частичного землеустройства, т. е. по Положению о Социалистическом Землеустройстве и по Земельному Кодексу.

6. Центральный Отдел Колонизации и Переселения. В задачи Отдела входит: а) установление районов, подлежащих колонизации а равно очередности и плана их использования, б) составление сметы на проведение колонизационно-переселенческих мероприятий, в) определения районов выхода, размера и характера переселенческих контингентов, г) организация передвижения переселенцев и их последующего хозяйственного устройства на новом месте, д) согласование всех сопросов колонизации и переселения с заинтересованными ведомствами.

Отдел делится на две части.

1) Секция устройства колонизационных районов.

2) Секция организации выхода и передвижения переселенцев

Последний отдел утвержден циркуляром Н. К. З. от 21 апреля 1925 года за № 73.

Губернские и областные Земельные Управления. В каждой губернии и области заведывание земельным делом возлагается на Губернские (или Областные) Земельные Управления, при которых состоят отделы: 1) Лесной, 2) Землеустройства и 3) Сельского хозяйства.

Губернский Лесной Отдел ведает всеми лесами, расположенными на территории губернии (ему непосредственно подчиняются все лесничие; в уездах с лесистостью до 35%, он своею властью разрешает расчистки площадью до 50 десятин (ст. 60 Лесного Кодекса); производит ревизии в лесничествах в лице губернских инспекторов лесов, на этот отдел возложена охрана лесов губернии.

Гувернский Отдел Сельского Хозяйства ведает агроно-

мической помощью населению, регистрирует уставы с. х. кооперативов, об'единяет деятельность уездных агрономов.

Губернский Отдел Землеустройства распадается на под'отделы: а) Землеустройства, б) Госимуществ и в) Переселенческий, который открывается в отдельных губерниях с разрешения Н. К. З

Губернский Отдел Землеустройства обслуживает Заведующий этим отделом и его заместитель. В Под'отделе Землеустройства состоят специалисты заведущие: 1) этим под'отделом, 2) техническим исполнением, 3) земельной регистрацией и кадастром, 4) спорными земельными делами, 5) землемеры-ревизоры и 6) участковые землемеры.

В Под'отдел Госимуществ входят: 1) заведущий под'отделом, 2) специалист для заведывания совхозами, 3) специалист для заведывания доходными статьями, 4) специалист по организации хозяйств и 5) районные заведующие госимуществами.

Переселенческий под'отдел, где он открыт, состоит из: 1) заведующего, 2) специалиста для заведывания переселенческим фондом, 3) специалиста по устройству и водворению переселенцев и 4) районных заведующих переселением.

Уездный Отдел Землеустройства при Уездном Земельном Управлении состоитиз: 1) Заведующего Отделом, 2) Специалиста по заведыванию земельной регистрацией и 3) Специалиста по заведыванию спорными земельными делами.

Для рассмотрения землеустроительных проектов (спорных и бесспорных) циркуляром Наркомзема от 7 марта 1923 года за № 24 образованы губернские и уездные Землеустроительные Совещания, которые в Земельном Кодексе (ст. 187) называется «землеустроительным учреждением».

После издания постановления ВЦИК от 1/XII 1924 года «об ускорении и упорядочении рассмотрения земельных споров» и инструкциии НКЗ и НКЮ по его применению от 2 апреля 1925 года № 209—48 назначение землеустроительных совещаний заключается в предварительной проработке и подготовке землеустроительных дел к слушанию их в земкомиссиях, в составлении планов работ и проч., чего мы подробнее коснемся ниже при рассмотрении землеустроительного процесса. В состав Губернского Землеустроительного Совещания входят: Председатель—Заведующий Губ. Земельн. управл. или его заместитель; члены: Заведующий Губ. Отделом Землеустройства и три специалиста: по землеустройству, агрономии и с. х. мелиорации по назначению Губ земуправления.

В состав Уездного Землеустроительного Совещания входят: Председатель—Заведующий Уездн. Зем. Управл. или его заместитель и члены: Заведующий Уездн. Отделом Землеустройства и Уездный агроном.

По делам землеустройства Землеустроительные Совещания являются техническим, совещательным и исполнительным органом при Земельных Комиссиях; личный состав того и другого органа одинаков, лишь состав Земельных Комиссий пополняется представителем от Народного Суда.

О комплектовании состава специалистов Отделов Землеустройства установлены особые правила Циркуляром Наркомзема от 4-го апреля 1923 года, содержание которого таково:

«В целях правильного использования технических сил органов Землеустройства Центрозема, в изменение и развитие ранее изданных по сему предмету распоряжений, предлагает к руководству и исполнению нижеследующие указания:

I. Общие положения.

Ст. 1. В соответствии с об'емом работы, Губземуправление по Отделу Землеустройства определяет размер действительно потребного для ее исполнения технического персонала.

Ст. 2. Установленный по ст. 1 технический состав распределяется по должностям и разрядам согласно табели должностей специалистов Отдела при сем прилагаемой.

Ст. 3. Об оказавшемся излишке или недостатке числа технического персонала (ст. 1) Земельные Управления представляют в Центрозем, прич, в случаях недостатка персонала, с своей стороны принимают необходимые меры к пополнению состава, отнюдь не выжидая командирования из центра.

II. Прием специалистов на службу.

Ст. 4. Прием техников разных специальностей на службу по Отделу Землеустройства производится по их о том ходатайствам, подаваемым в установленном порядке в соответствующие Губернские Земельные Управления.

Ст. 5. Ходатайства о приеме на службу должны содержать в себе подробные сведения о прежней службе и полученном образовании с удостоверением этих сведений надле-

жащими документами. Ходатайства поступают на рассмотрение Заведующего Губернским Отделом Землеустройства, который представляет их вместе со своим заключением для разрешения согласно ст. 6.

Ст. 6 Утверждение лиц в должностях: а) заведующих Губернским или Областными Отделами Землеустройства, б) заместителей их, в) заведующих всеми специальными Под'отделами Губотделов Землеустройства и г) Губернских Заведующих: техническими исполнениями, регистрацией и кадастром и спорными земельными делами производится Центроземом по представлению Губернских Земельных Управлений. Все прочие специалисты Губотделов Землеустройства утверждаются Губземуправлениями.

Ст. 7. Кандидаты на должность Заведующих Уездными Отделами землеустройства представляются Уземуправлениями и утверждаются Губземуправлениями, а все остальные специалисты Уземлеустройства утверждаются Уземуправлениями.

Примечание: О всех лицах, назначенных Губземуправлениями на должности участковых землемеров-землеустроителей с подробной их характеристикой, незамедлительно сообщается Центрозему в порядке ст. 10 положения об участковых землемерах-землеустроителях.

III. Об увольнениях и перемещениях по службе специалистов.

Ст. 8. Увольнения и перемещения всех лиц технического состава Отдела Землеустройства производится в том же порядке, как и прием на службу, согласно ст. ст. 4, 5, 6 и 7 настоящего циркуляра по применению.

Ст. 9. Как при приеме на службу, так и при увольнении от нее всех специалистов, соблюдаются соответствующие постановления Кодекса Законов о Труде.

Ст. 10. Ходатайства о переводе служащих из одной губернии в другую, направляемые в Центрозем, должны сопровождаться следующими сведениями с места последней службы просителя: а) последняя должность, б) число лет службы по специальности, в) служебные качества, проявляемые просителем, г) об отсутствии препятствий к переводу.

Ст. 11. В постановлениях земорганов об увольнении от службы техников должны указываться основания, послужившие для этого.

Для замещения всех должностей, указанных в ст. 6 этого циркуляра требуется высшее или среднее землеустроитель-

ное образование и служебный стаж от 2 до 5 лет для лиц с высшим образованием и от 5 до 10 лет для лиц со средним землеустроительным образованием.

Лишь должности заведующих спорными земельными делами и специалистов-докладчиков могут быть замещаемы, при недостатке лиц с землеустроительным образованием, лицами с высшим юридическим образованием, а в под'отделе госимуществ, кроме землеустроительного, для специалистов допускается высшее агрономическое, экономическое и юридическое образование.

Волостные Земельные Отделы, в качестве самостоятельных адмистративно-судебных органов были образованы с самого начала Октябрьской Революции.

Первый декрет «о земле» передавал земли нетрудового пользования «в распоряжение Земельных Комитетов»; их состав и круг ведомства были очерчены в Инструкции НКЗ—1917 год «О Волостных Земельных Комитетах» и в «Положении о Земельных Отделах» от 10 января 1919 года.

По Положению о виках и сельсоветах от 26 января 1922 года Волостные Земельные Отделы (В. З. О.) были упразднены, а на одного из членов ВИК'а возлагалось заведывание земельными делами.

Положение о виках и сельсоветах от 14 сентября 1924 года значительно расширило функции и компетенцию низовых советских госорганов в том числе и по земельному делу.

Так, согласно § 13 этого Положения на вик возложено: «Руководство, направление и об'единение всех находящихся в пределах волости советских органов и учреждений, за исключением тех, которые имеют обще-уездное значение, в отношении которых ВИК ограничивается только заслушиванием и обсуждением отчетов о деятельности и представлением своих заключений о них в УИК».

По § 14 ВИК'у принадлежит право заявлять отвод работников (мотивированный), назначаемых в волость только Отделами УИК-а, поэтому участковые землеустроители, как и вообще все землемеры-землеустроители, лесничие участковые агрономы, назначаемые ГЗУ, а не УИК не могут быть отозваны по заявлению ВИК'а.

Сельсовет, согласно того же Положения «оказывает содействие землеустроительному персоналу в его работе».

В Инструкции НКЗ и НКЮ от 2 апреля 1925 года № 209-48 «по проведению административными и судебными земорганами постановления ВЦИК и СНК от 1 декабря 1924 года

уб ускорении и упорядочении рассмотрения земельных споров» пункт 4 гласит:

4. «Широко и всесторонне использовать действующие постановления о привлечении сельсоветов к работе как по предупреждению не основательных земельных споров, так и по активному участию при их разрешении в целях активной защиты прав и хозяйственных интересов бедняцких и середняцких групп деревни».

Однако из вышеизложенного ясно видно, что ни ВИК ни Сельсовет, пока границы последнего не совпадают с границами земельного общества, *фактически не являются земорганами* и после земельного общества мы должны иметь дело непосредственно с УЗУ (наделение землей и проч.). Однако Волостные Исполнительные Комитеты, как обще-административные органы производят: 1) запись устного договора аренды (ст. 33) 2) Контроль над земельными обществами (ст. 55) 3) продление срока аренды земли (ст 30), 4) регистрацию арендного договора, 5) и добровольного соглашения о недробимости хозяйства (ст. 87), 6) регистрацию приговора об общественной обработке земли (ст. 118), 7) приговора о переделе (120), 8) смена домохозяина (ст. 69) и 9) представитель Волисполкома присутствует при установлении и изменении границ волости (173). Поэтому Волисполкомы являются теперь чисто административными органами, *судебных функций они не имеют;* таковые переданы Волостным Земельным Комиссиям.

Для лиц, входящих в состав земельных обществ, ближайшим земельным органом являются органы управления земельных обществ, т. е. сход и уполномоченные.

В земельных обществах, совпадающих в своих границах с территорией Сельского Совета, обязанности, возлагаемые на выборные органы земельного общества исполняются Сельским Советом, в иных же обществах, напр. городских, особыми уполномоченными по земельным делам, избираемыми общим собранием членов общества.

Уполноченными могут быть только члены данного земельного общества; их следует отличать от доверенных общества, с которыми они заключают договор о выполнении некоторых поручений общества по общим гражданским законам последними могут быть и посторонние обществу лица, в частности члены Коллегии Защитников и т. п..

Земельные Общества в лице их органов несут ответственность за целесообразное использование земель (ст. 57) и потому могут временно лишать землепользователя земли за

хищническое ведение хозяйства, они решают вопросы о приеме новых членов (46), устанавливают разверсточную единицу, составляют приговоры о переделах и выделах земли, распределяют усадебные участки, устанавливают форму землепользования и т. п. Вообще на территории земельного общества ближайшее и непосредственное распоряжение всеми землями принадлежит органам этого общества.

Глава 2-я.

Судебно-земельные органы. (Земельные Комиссии). Юрисдикционная функция Совправительства. Задачи Земельного Суда, выделение его органов из административных Земорганов и из Нарсуда. Общая организация Земельного Суда. Основная и специальная подсудность Земкомиссий. Состав и компетенция В. З. К. Состав и компетенция У. З. К. и Г. З. К. Земельный Суд до постановления ВЦИК и СНК от 1 декабря 1924 года и после него. Земельный Суд в районированных местностях. Назначение кассационной инстанции. Особая Коллегия Высшего Контроля по земельным спорам, ее состав и круг ведомства Положение о ней, утвержденное НКЗ и НКЮ от 12 февраля 1924 года. Положение о Губернских (Областных) Земельных Комиссиях от 8 февраля 1924 года. Постоянные и выездные сессии Земельного Суда в районированных местностях.

Осуществив идею национализации земли, Советское Правительство право распоряжения (управления) землями всех категорий оставило за собой, вверив отдельным органам управления заведывание отдельными категориями или разрядами земель. (См. гл. 2-ую 1-ой части этого труда).

Все земли с.-х. назначения, образуя единый земельный фонд, находятся в заведывании НКЗ и его местных органов (ст. 3 Зем. Код.).

Регулирование земельных отношений для этой категории земель по сравнению, например, с землями специального назначения (леса, дороги и проч.) является наиболее важным, сложным и ближе всего затрагивающим интересы трудового населения.

Поэтому порядок пользования землями с.-х. назначения был прежде всего определен законодательным путем (Земельный Кодекс с его дополнениями и изменениями), потом путем издания всякого рода подзаконных (нормативная функция) обязательных положений, инструкций и циркуляров, как общегосударственного, так и местного значения и, наконец, созданием особого земельного суда (юрисдикционная функция).

Земельный Суд предназначен приводить в соответствие уже совершившиеся факты с нормами законодательства для земель с.-х. назначения; устранять и исправлять те действия

и неправильности, которые противоречат действующему Земельному Праву.

Учение о Земельном Суде распадается на три части: 1) организация его, 2) компетенция (круг ведомства) и 3) порядок его действий (самый земельный процесс).

Организация и компетенция Земельного Суда составляют содержание этой главы.

Постановлением ВЦИК'а от 24 мая 1922 года «о порядке рассмотрения земельных споров» Земельный Суд был отделен от Народного Суда, с одной стороны, и выделен из организации административных Земорганов, с другой, сделавшись как бы особым ведомством. Обособленность и самостоятельность Земельного Суда охраняет ст. 208 Зем. Код. такого содержания:

208. Никакие местные органы Республики, кроме указанных в настоящем положении, не имеют права принимать к своему производству земельные споры и вмешиваться в их рассмотрение, приостанавливать исполнение, изменять или отменять вынесенные ими постановления.

Постановление ВЦИК от 24 мая 1922 года было включено почти без изменений в Земельный Кодекс.

Постановлением ВЦИК и СНК от 1-го декабря 1924 года «об ускорении и упорядочении рассмотрения земельных споров» была упразднена аппеляционная инстанция Земельного Суда, а также изменена компетенция его инстанций. Инструкция НКЗ и НКЮ от 2 апреля 1925 года по проведению административными и судебными Земорганами названного постановления ВЦИК и СНК раз'яснила, детализировала это постановление и внесла изменения в организацию Земельных Судов в районированных местностях. На основании названных узаконений мы излагаем организацию и компетенцию современного Земельного Суда.

Земельный Кодекс порядку рассмотрения земельных споров посвящает ст.ст. 206—221, в которые постановлением ВЦИК и СНК от 1 го декабря 1924 года внесены следующие изменения: 1) ст. 206 дополнена двумя примечаниями, 2) ст. ст 207, 209, 210, 211, 213, 214 и 215 изложены иным образом и 3) введена новая статья 220-а. Ниже мы цитируем эти статьи в измененном по новому закону виде.

Организацию Земельного Суда устанавливает статья 206 так:

«Для разрешения споров по земельным делам учреждаются Земельные Комиссии: волостные, уездные и губернские,

причем дела в Земельных Комиссиях рассматриваются в порядке состязательного процесса.

Примечание 1. Для областей, в которых вместо прежнего административного деление проведено в порядке районирования деление на районы и округа, волостные и уездные Земельные Комиссии заменяются районными и окружными Земельными Комиссиями, а губернские областными (краевыми) Земельными Комиссиями.

Примечание 2. В местностях, предусмотренных примечанием 1-м, областным (краевым) исполкомом для рассмотрения спорных земельных дел предоставляется открывать в окружных городах постоянные сессии областной (краевой) Земельной Комиссии, а также организовывать временные выездные сессии.

Особенности административного устройства автономных республик заставили для них внести следующие изменения в эту статью Постановлением Президиума ВЦИК от 29 марта 1923 года (Собр. Узак. 1923 года № 26, статья 305).

«а) Для Крымской, Дагестанской, Горской, Татарской и Башкирской автономных республик «губернские» заменить словами «центральная при Народном Комиссариате Земледелия соответствующей автономной Социалистической Советской Республики».

б) Для Трудовой Коммуны Немцев Поволжья слова «волостные, уездные, губернские», заменить словами: «кантонные и областные».

в) Для Туркестанской автономной Республике дополнить примечанием:

«*Примечание:* Порядок разрешения водных и земельно-водных споров в автономной Туркестанской Социалистической Советской Республике и необходимые в связи с этим изменения в составе земельно-судебных органов определяются в особом положении, вырабатываемом Туркестанским Центральным Исполнительным Комитетом и утверждаемом президиумом Всероссийского Центрального Исполнительного Комитета по представлению Федерального Комитета по земельному делу».

Общая компетенция Земельного Суда, основная подсудность Зем. Комиссий дана в статье 207:

«Ведению Земельных Комиссий подлежат все спорные дела, возникающие при землеустройстве, а также все споры о правах на землепользование, как-то: групповое или индивидуальное землепользование, выделы земли из общества, общий и частный переделы земли, полное или частичное

лишение пользователей, находящейся в их пользовании земли в установленных законом случаях, изменения размеров, границ, местоположения и состава землепользования [землеустройство, мелиорация, дорожное строительства, отчуждение для государственных и общественных надобностей и т д.), семейные разделы в части, касающейся раздела земли, и другие споры по землепользованию. Кроме того, к ведению Земельных Комиссий относится утверждение всех без из'ятия проектов землеустройства.

Специальная подсудность Земкомиссий предусмотрена отдельными ст. ст. Зем. Код. изложенными нами в первой части.

Состав волостных районных Зем. Комиссий определяет статья 209:

«Волостные и районные Земельные Комиссии состоят при соответствующих Исполнительных Комитетах и образуются в составе председателя из числа членов Исполкома по его назначению и двух членов; члены волостной Земельной Комиссии избираются на волостном С езде Советов, а в районных Земельных Комиссиях один член избирается районным С'ездом Советов, а один назначается окружным Земельным органом из числа землеустроителей. Для замещения отсутствующих членов тем же порядком избираются кандидаты к ним. Все члены Земельных Комиссий и кандидаты к ним утверждаются соотвественным вышестоящим Исполнительным Комитетом.

К этому надо добавить, что выборные члены Земкомиссий избираются на один год и что все члены Земкомиссий, как выборные, так и назначенные при отправлении ими судейских обязанностей пользуются правами Народных Судей (212).

Компетенция ВЗК указана в ст. 213 так:

«Ведению волостных и районных Земельных Комиссий подлежат все возникающие в пределах волости или района споры о правах на пользование землею отдельных лиц, дворов или земельных обществ».

Для выяснения смысла этой статьи мы должны сказать, что земельные споры могут быть весьма разнообразны, но все их можно разбить на две категории или группы: 1) это споры о самой земле, о праве на землею, когда в результате суда определяется судьба самого земельного участка, и 2) споры, вытекающие из пользования землею, но самой земли, самого права на ее не касающиеся.

Споры первого рода составляют основную, а второго рода специальную подсудность Земкомиссий.

Компетенция ВЗК даже в основной подсудности сильно ограничена, что проще всего видеть из перечесления дел ей неподсудных, а именно:

1. ВЗК не может рассматривать споры, возникающие при землеустройстве на ее территории; все такие дела подсудны УЗК (статья 214).

2. ВЗК не может разрешать и споры по землепользованию, в которых хотя бы одной стороной являются государственные или общественные учреждения, как-то: железные дороги, леса, городские земли, совхозы, колхозы и проч., хотя бы и расположенные в пределах волости или района.

Таким образом основная подсудность ВЗК определяется с одной стороны по судящимся лицам (лица, дворы и земельные общества, но не колхозы, не совхозы и проч.), а с другой стороны и по характеру самых дел, (только споры о землепользовании, но не споры при землеустройстве).

Специальная подсудность ВЗК несколько шире основной; она оговорена в отдельных статьях Зем. Код.; таковы все споры, вытекающие из трудовой аренды земли (ст. ст. 36, 38), разделы крестьянских дворов (ст. 81) и выход из них отдельных членов (ст. 88), возстановление нарушенного землепользования или хозяйства (26) и проч., наконец ВЗК рассматривая жалобы на действия земельного общества и сельсовета, поскольку последние не выполняют обязанностей, возложенных на них Земельным Кодексом (72).

Для всех дел, подведомственных ВЗК, она является *единственной инстанцией, где эти дела рассматриваются по существу* и решение ее по этим делам являются окончательными.

Они могут быть обжалованы в кассационном порядке, а кассационная инстанция, как увидим ниже, рассматривает эти жалобы лишь с точки зрения правильности применения законов и соблюдения обрядов и форм судопроизводства; фактическая же сторона дела в том виде, как она установлена ВЗК, *считается установленной окончательно.*

Состав УЗК и ГЗК определяют ст. ст. 210 и 211 так:

«210. Земельные Комиссии, уездные, окружные, губернские и областные (краевые) состоят при соответствующих земельных органах и образуются в составе председателя и двух членов. В постоянных сессиях областных (краевых) земельных комиссий вместо председателя состоят их заместители.

211. Председатели земельных комиссий, перечисленных в статье 210, избираются соответственным исполнительным комитетом, членами же являются: заведующий соответствен-

под'отделом землеустройства и народный судья, назначаемый губернским или областным (краевым) судом. Для замещения отсутствующих членов к ним назначаются тем же порядком заместители. Все члены земельных комиссий и их заместители утверждаются исполнительными комитетами по представлению соответствующих органов».

Круг ведомства этих комиссий определеляют ст. ст 214 и 215:

«214. Ведению уездных и окружных земельных комиссий подлежат: а) все земельные споры, возникающие по землеустройству; б) споры, возникающие в связи с пользованием государственными земельными имуществами; в) споры по землепользованию, в которых хотя бы одной стороной являются государственные или общественные учреждения; г) утверждение всех без из'ятия зэмлеустроительных проектов по заключениям органов землеустройства.

215. Ведению губернских и областных (краевых) земельных комиссий подлежат в порядке кассации дела, подведомственные волостным, районным, уездным и окружным земельным комиссиям»

До издания Постановления ВЦИК и СНК от 1-го декабря 1924 года волостная, уездная и губернская земельные комиссии *представляли собой три последовательные инстанции* в судебно-земельном процессе. ВЗК расматривала дело по существу (первая нистанция)—*устанавливала фактическую сторону дела* и выносила свое решение; по аппеляционной жалобе сторон дело переносилось в УЗК, которая также разрешала дело по существу (вторая аппеляционная инстанция) и выносила окончательное решение. В отношении оценки фактической стороны дела обе инстанции (ВЗК и УЗК), рассматривавшие дело по существу, были равноправны, т. е. как первая инстанция имела право собирать и оценивать доказательства по свободному своему усмотрению, так и вторая инстанция имела право переоценивать их по своему усмотрению и дособирать то, чего не доставало в деле.

И лишь на решения УЗК подавались кассационные жалобы в ГЗК (третья—кассационная инстанция).

Усовершенствование Земельного суда, произведенное Постановлением ВЦИК и СНК от 1-го декабря 1924 года, состоит прежде всего в том, что оно установило, вместо трех *только две инстанции*,—одну для разбора дел по существу и другую кассационную, как это имеет место и в системе Народного Суда.

Такая постановка дела дает сбережение нескольких меся-

цев времени на каждом спорном земельном деле. А если мы примем во внимание, что количество возникающих в одной СРФСР земельных споров достигает цифры полутора миллионов, то мы поймем какое большое значение имеет новый закон в деле ускорения рассмотрения земельных споров.

Поэтому после издания этого закона УЗК лишились права рассматривать жалобы на решения ВЗК, иначе говоря, апелляционная инстанция уничтожена.

Жалобы на решения волостных земельных комиссий должны подаваться через эти судебно-земельные органы в Губернскую Земельную Комиссию.

В районированных местностях по составу и содержанию своей деятельности областные и краевые земельные комиссии соответсвуют губернским, окружные—уездным и районные волостным земкомиссиям, последние с тем лишь отличием, что один из выборных членов волземкомиссии в районной заменен землеустроителем по назначению окружного земельного управления.

Поэтому в дальнейшем изложении все, имеющее быть сказанным о волостных, уездных и губернских земельных комиссиях будет всецело относиться к соответствующим им районным, окружным, областным и краевым земельным комиссиям.

К ведению уездных земельных комиссий относятся, кроме земельных споров и ранее подсудных уземкомиссиям, также все споры, возникающие при землеустройстве, прежде подведомственные волостным и губернским земельным комиссиям, а также дела о пользовании госземимуществами.

Помимо сего, к судебно-земельной компетенции уездных земельных комиссий ныне отнесено рассмотрение и утверждение всех без исключения землеустроительных проектов, (как спорных так и бесспорных).

Губернские земельные комиссии рассматривают земельные споры лишь в качестве вторых инстанций по жалобам на решения первых судебно-земельных инстанций—волостных и уездных земельных комиссий. Споры, возникающие при землеустройстве, ранее подсудные губернским земельным комиссиям как первым инстанциям по делу, ныне подлежат ведению уездных земельных комиссий.

Таким образом, теперь ГЗК являются чисто кассационными инстанциями и как таковые они считают фактическую сторону дела установленною окончательно в том виде, как она установлена первой инстанцией; сами они, при расмотрении дела, собирать по нему новые доказательства или переоценивать их не могут.

Поэтому рассмотрение дел в кассационном порядке не есть решение дела по существу, а есть только *поверка правильности вынесенного первой инстанцией решения*, в силу чего кассационная инстанция или оставляет предыдущее решение в силе (утверждает его), не усматривая в нем никаких неправильностей, либо отменяет и *передает на новое рассмотрение в ту же инстанцию*, но ни в каком случае не выносит самостоятельного решения.

В своем решении об отмене постановления предыдущей инстанции кассационная инстанция указывает точный перечень нарушенных статей закона, в чем заключается неправильное применение закона и какие не соблюдены формы судопроизводства.

Указания, сделанные кассационной инстанцией в ее решении, обязательны для земкомиссии при пересмотре ею дела по существу, а в остальном дело проходит в том же порядке, т. е. *устанавливается фактическая сторона дела вновь.*

Если ГЗК оставляет кассационную жалобу без последствий, то земельный суд надо считать зокончившимся, а потому решение до сего всемени не приводившееся в исполнение, немедленно обращается к исполнению (ст 218 Зем Код.)

Кассационные решения ГЗК без соблюдения срока, т. е. во всякое время, могут быть обжалованы в Особую Коллегею, которой вверен высший контроль за земельным правосудием Республики.

Принимая это во внимание, НКЗ в своем циркуляре от 2-го апреля 1925 года № 209—48 предлагает губернским земельным комиссиям при применении нового закона «об ускорении и упорядочении рассмотрения земельных споров» *усилить надзор и руководство* по волостным и уездным земко миссиям, в целях всемерного улучшения качественной и количественной стороны их работы, так как первые из них, по новому порядку, являются единственными инстанциями для рассмотрения по существу спорных дел *по землепользованию*, а вторые *по землеустройству*.

Это обстоятельство, что первая инстанция имеет решающее значение, надо помнить и тяжущимся; именно, перед разбором дела по существу они должны запастись исчерпывающим материалом (документы, свидетели, эксперты и т. п) для доказательства правоты своих притязаний; вместе с тем вчинять необоснованные иски, начинать сомнительные и гадательные споры мы решительно не рекоменцуем: такие иски, как увидим ниже, приносят материальный ущерб больше истцу, чем ответчику.

Особая Коллегия Высшего Контроля по земельным спорам (ОКВК) имеет двоякое назначение: 1) как орган высшего контроля за деятельностью земельного суда и 2) как первая инстанция для разрешения земельных споров автономными советскими республиками и областями.

Ст 6 вводного закона к Земельному Кодексу, содержание которой приведено выше (стр. 291) возлагает на ОКВК разрешение земельных споров между автономными советскими республиками и областями, причем состав ее в таких случаях пополняется двумя представителями Федер. Ком. по земельному делу.

Состав и другую компетенцию ОКВК определяют ст. ст. 220 и 220-а Зем Код.

220 Высший Контроль по спорным земельным делам *) производится Народным Комиссариатом Земледелия совместно с Народным Комиссариатом Юстиции в Особой Коллегии Высшего Контроля по земельным спорам, причем председатель коллегии и остальные два члена утверждаются Президиумом Всероссийского Центрального Исполнительного Комитета: председатель и один член по представлению Народного Комиссариата Земледелия, а второй член, по представлению Народного Комиссариата Юстиции.

220-а. На Особую Коллегию Высшего Контроля по земельным спорам возлагаются ревизия и инструктирование всех земельных комиссий; то же право принадлежит губернским и областным (краевым) земельным комиссиям в пределах своей губернии или области.

Взаимоотношения, порядок ревизии и инструктирования судебно-земельных органов определены двумя Положениями НКЗ и НКЮ от 8 и 12 февраля 1924 года об этих учреждениях.

Постановлением ВЦИК и СНК от 1 декабря 1924 года оба эти Положения подтверждены с тем изменением, что: 1) «на уземкомиссии не возложена обязанность ревизии и инструктирования волземкомиссий», 2) что ГЗК не рассматривает дел в качестве первой инстанции и 3) ОКВК больше не является кассационной инстанцией.

Согласно положения: «об Особой Коллегии Высшего Контроля по земельным спорам», утвержденному НКЗ и НКЮ от 12 февраля 1924 года, (ст. 1). Особая К.В.К. по земельным

---

*) Фраза: «и рассмотрение кассационных жалоб на решения губернских земельных комиссий» выкинута из этой статьи, в соответствии с постановлением ВЦИК и СНК РСФСР от 1 декабря 1924 года, по которому ГЗК никаких дел в качестве первой инстанции не разбирает. См. стр. 310, где приведен § 6 Инстр. НКЗ и НКЮ.

спорам, действующая на основании ст. 220 и 220-а и ст. 6 Постановления ВЦИК о введении в действие Зем. Код., ведает:

1) Установлением единообразного применения всеми земкомиссиями действующих земельных законов и единого порядка рассмотрения спорных земельных дел; 2) правильной организацией земельных комиссий, 3) разрешением в порядке высшего контроля жалоб и протестов, приносимых на вошедшие в законную силу решения земкомиссий, а также разрешением ходатайства о пересмотре таких решений по вновь открывшимся обстоятельствам и 4) разрешением по существу пограничных земельных споров, указанных в ст. 6 Постановления ВЦИК о введении в действие Зем. Код.

Ст. 2. Указанные в первом и 2 пунктах ст. 1 й настоящего Положения задания Особая Коллегия осуществляет путем раз'яснения в выносимых ею определениях правильного смысла земельных законов, инструктирования земельных комиссий, ревизии их и общего руководства всей их работой.

Ст. 3. Все распоряжения и раз'яснения, делаемые Особой Коллегией в пределах прав, предоставленных ей ст. 1 и 2 настоящего Положения, обязательны для Земельной Комиссии.

Ст. 4. Возбуждать в порядке Высшего Контроля дела об отмене и пересмотре вошедших в законную силу решений Земкомиссий могут: 1) заинтересованные стороны; 2) подлежащие губернские прокуроры и прокурор Республики, и 3) сама Особая Коллегия по своей инициативе, в порядке принадлежащего ей по ст. 2 настоящего Положения надзора за деятельностью Земельных Комиссий.

Ст 5. Вошедшие в законную силу решения Земкомиссий могут быть Особой Коллегией отменены в порядке высшего контроля лишь в следующих случаях: 1) явного несоответствия вынесенного решения основным положениям действующего земельного или общего законодательства и общей политики Раб. Кр Правительства; 2) явной неправосудности или явной хозяйственной нецелесообразности вынесенного решения и противоречия фактическим обстоятельствам дела, установленным Земкомиссией, разбиравшей дело. Приносимые по этим основаниям жалобы и протесты сроком не ограничены.

Ст 6. Пересмотр вошедших в законную силу решений Земкомиссий допускается Особой Коллегией в следующих случаях: 1) когда открылись новые обстоятельства, имеющие существенное для дела значение, которые не были и не могли быть известны заинтересованным сторонам; 2) когда по делу, по которому состоялось решение, установлены судебным приговором ложные показания свидетелей, преступные дея-

ния сторон, их представителей или экспертов или преступные деяния членов суда, участвовавших в деле и 3) когда решение основано на документах, признанных впоследствии по приговору суда подложными, или когда отменены постановления суда, положенные в основание данного решения. Срок на возбуждение таких ходатайств месячный с того времени, когда просителю сделались известны обстоятельства, служащие основанием к пересмотру решения.

Ст. 7. Жалобы сторон в порядке высшего контроля на вошедшие в законную силу решения земельных комиссий и просьбы о пересмотре могут приноситься сторонами или непосредственно в Особую Коллегию, или через ту Земельную Комиссию, решение которой обжалуется или о пересмотре решения которой ходатайствуется. При этом, в случае принесения сторонами жалоб или просьб о пересмотре через соответствующую Земельную Комиссию, последняя обязывается представлять такие жалобы и просьбы в Особую Коллегию не далее недельного срока со времени их поступления.

Ст. 8. Подача жалобы в Особую Коллегию в порядке Высшего Контроля не приостанавливает приведения в исполнение обжалованного решения. В случае, если поданная жалоба будет признана Особой Коллегией достаточно обоснованной, Особая Коллегия вправе отдельным определением приостановить исполнение по обжалованному решению, немедленно сообщить о том для соответствующего исполнения Губземкомиссии.

Ст. 9. Слушание дел по жалобам, подаваемым в порядке высшего контроля от сторон и по просьбам о пересмотре решений, назначается в Особой Коллегии только в том случае, если в этих жалобах или просьбах указаны основания к отмене или пересмотру решений, предусмотренные ст. 5 и 6 настоящего положения. В противном случае эти жалобы и просьбы по распоряжению председателя Особой Коллегии оставляются без рассмотрения, без внесения их на рассмотрение Особой Коллегии, от чем подавшим эти жалобы или просьбы об'является через подлежащую Губземкомиссию.

Ст. 10. По представлениям же губернских прокуроров или прокурора Республик относительно отмены или пересмотра решений земкомиссий, Особая Коллегия, во всяком случае обязана рассмотреть эти дела в судебном заседании с затребованием подлинного производства.

Ст. 11. Заседания Особой Коллегии по рассмотрению дел в порядке высшего контроля публичны; но стороны по этим

делам не вызываются, а явившиеся допускаются для об'-ясвения.

Ст 12 В случае отмены Особой Коллегией обжалованного решения и порядке высшего контроля с передачей дела на новое рассмотрение, или в случае удовлетворения просьбы о пересмотре решения, дальнейшее исполнение по отмененному решению приостанавливается; если же решение уже проведено в жизнь, то исполнение ни в коем случае не отменяется впредь до нового разрешения дела.

Отступления от настоящего порядка допускаются в отдельных случаях по определениям Особой Коллегии.

Ст. 13. Разрешение Особой Коллегией дел по существу производится на основании правил, установленных Гражданским Проссуальным Кодексом.

Ст. 14. При всяком разрешении дел Особой Коллегией, последняя вправе не выносить немедленно определений в окончательной форме, а может об'являть тяжущимся лишь краткую резолюцию по делу; определение же в окончательной форме должно быть по всем делам изготовляемо в течение недельного срока со дня заслушания дела

Ст. 15. Особая Коллегия в ее деятельности обслуживается особым аппаратом, формируемым Народным Комиссариатом Земледелия, т. е. имеет свой отдельный штат служащих.

Положение о губернских (областные) земельных комиссиях, утвержденное Н. К. З. и Н. К. Ю. от 8 февраля 1924 года

Ст. 1. Губ. зем. комиссии, состоящие при губернских земельных отделах (управлениях) и действующие на основании ст. 206—219 Зем. Код. распространяют свою деятельность на территорию той губернии или области, в которой они учреждены и кроме рассмотрения дел, им подсудных, *осуществляют административный надзор* за всеми действующими на территории губернии или области земкомиссями.

Ст. 2. К ведению Г. З. К. относятся:

а) Рассмотрение кассационных жалоб, приносных на решения волостных и уездных зем. комиссий

б) Об'единение деятельности подведомственных им земкомиссий, заключающиеся в общем руководстве, инструктировании и ревизии всех действующих на территории губернии (области) уездных (окружных) и волостных земельных комиссий в составлении отчетов о деятельности Земельного Суда губернии (области) и наблюдении за финансовым и материальным положением уездных и вол. земкомиссий, а также в принятии мер к его улучшению.

Ст. 3. Г. З. К. обслуживаются специальным аппаратом, штаты которого устанавливаются Н. К З

В районированных местностях областные и краевые исполкомы имеют право открывать в окружных городах *постоянные сессии* областных и краевых земельных комиссий, а также организовывать временно *выездные сессии*.

Согласно инструкции Н. К. З. и Н. К. Ю. по проведению административными и судебными земорганами постановления ВЦИК и С. Н. К от 1-го декабря 1924 года (ст. ст. 18—24 инструкции) состав и компетенция постоянных и выездных сессий Земельного Суда определены так:

18. Постоянные и выездные сессии образуются в составе заместителя председателя обл. и крайземкомиссий и двух членов этих сессий—одного из числа землемеров—ревизоров обл (край) земуправления заменяющих в этих случаях заведующих под'отделами землеустройства, и второго—нарсудьи. Члены обл. и крайземкомиссий утверждаются обл (край) исполкомами по представлению, по принадлежности соответствующего обл.—(край) Земуправления и Губсуда.

19. Район деятельности постоянных сессий обл. (край) земкомиссий ограничивается территорией, определяемой обл (край) Исполкомом по представлению областных (край) земельных комиссий и утверждаемой Народным Комиссаром Земледелия.

20. Деятельность уездных сессий обл.—(край) земкомиссий ограничивается рассмотрением лишь тех жалоб, для разрешения которых они организовываются.

21. Постоянные и выездные сессии обл.—(край) земкомиссий рассматривают жалобы на правах обл.—(край) земкомиссий в порядке, установленном для разбора этих жалоб ст. 215 Зем. Код. в редакции ВЦИК и С. Н. К. РСФСР от 1 декабря 1924 года.

22. В районах действия постоянных сессий жалобы, подаваемые сторонами на решения волостных, районых и уездных (окружных) земельных комиссий, должны направляться этими земкомиссиями в указанные постоянные сессии по месту их нахождения.

23. Постоянные сессии обслуживаются специальным служебным аппаратом, штаты которого вырабатываются Народным Комиссариатом Земледелия; выездные сессии обслуживаются служебным аппаратом обл —(край) земкомиссий.

24. Жалобы сторон и представления подлежащих должностных лиц и учреждений об отмене и пересмотре определений постоянных и выездных сессий подаются в эти земор-

ганы и направляются в Особую Коллегию Высшего Контроля ими непосредственно с сообщением в обл. (край) Земкомиссию; копии решения и жалобы через обл. (край) Земкомиссию.

Глава III-я

Земельный процесс его содержание; виды земельного процесса: а) добровольное соглашение сторон, б) административный и в) судебный. Причины из'ятия земельных дел из Нарсуда. Два вида земельного процесса: споры о землепользовании и б) утверждение проектов землеустройства. Содержание инструкции Н. К. З. и Н. К. Ю. от 10 января 1924 года. о порядке рассмотрения спорных земельных дел.Основные положения. Представительство на суде. Подсудность. Процессуальные сроки. Вызов в судПред'явление иска. Обеспечение иска. Разбирательство дела. О протоколах. Доказательства, свидетельские показания, документы, экспертиза. Вынесение решений. Выдача исполнительных листов. Обжалование решений, их исполнение. Обращения взыскания на имущество. Упрощенный порядок судопроизводства по 26 статье Зем. Код. Обзор земельного процесса в краткой форме.

Установление, оформление и защита земельных прав населения составляют содержание земельного процесса в широком смысле этого слова, когда как земельный процесс, в тесном смысле, есть организация защиты земельных прав, его можно назвать земельно судебном процессом или земельным судом.

Земельный процесс шире и общее землеустроительного процесса, который входит в него, как часть в целое.

Вместе с тем *землеустроительный процесс*, как *особое административно-судебное производство*, сильно разнится от земельно-судебного процесса, возникающего в исковом порядке, поэтому учение о землеустроительном процессе выделено нами в отдельную главу (4-ую).

Земельный процесс в широком смысле может протекать в трех видах иначе говоря существуют три способа разрешения земельных дел:

1) Порядок добровольного соглашения сторон; эти соглашения, порождая те или другие юридические факты, становятся действительными после регистрации их административными органами (сельсовет, Вик, УЗУ).

2) Адмистративный порядок, который чаще всего создает или реализирует право на землю (наделение землею, перевод земель из одной категории в другую и проч.).

3) Судебный порядок, который составляет содержание земельного процесса в тесном смысле слова; он разрешает *все споры* о правах на земли с.-х. назначения, как между

государством и землепользователями (арендные договоры на госимущества), так и между трудовыми землепользователями, оценивая уже совершившиеся факты и действия с точки зрения действующего права и устраняя из них все, что противоречит нормам Земельного Права. Остановимся несколько подробнее на отдельных видах земельного процесса.

1). В порядке добровольного соглашения сторон, как мы уже частью отмечали выше, протекают бесспорные дела: а) о трудовой аренде земли (32), б) о разделе дворов (73-84), в) о переделах земли и о выделах (120 и 140), г) об использовании госимуществ (ст. ст 157 и 161 Зем. Код. и ст, ст. 5, 14 и 20 декрета С. Н. К. от 23 августа 1923 года, Собр. Узак. 1923 г. № 74 ст. 716).

В результате таких действий устанавливаются новые землепользования, видоизменяются прежние, передаются права землепользования; все это совершается на основе действующего Земельного Права, путем регистрации договоров об аренде, раздельных записей, приговоров общества и договоров на сдачу в аренду госимуществ соответствующими административными учреждениями от сельсовета до Наркомзема включительно.

Земельный процесс, протекающий в порядке добровольного соглашения сторон, определен соответствующими ст. ст. Земельного Кодекса и изложен нами в предыдущих главах, почему теперь на нем останавливаться нет надобности.

2) Земельный процесс протекает в административном порядке главным образом на землях не сельск-хозяйственного назначения (городские земли и специального назначения) напр. при распределении сенокосов лесного фонда, таковое производится «Уземотделами с участием лесничего» (§ 23 Инструкции о лесных побочных пользованиях), действия УЗУ в этом отношении могут быть обжалованы в ГЗУ только в административном порядке; земельные комиссии дела о землях специального назначения к своему производству принимать не могут; Горсовет по своему усмотрению распоряжается полями орошения, городскими выгонами и проч., Наркомпуть также административно распределяет земли, отведенные под железные дороги, склады и проч.

Городские земли и земли специального назначения вовлекаются в земельный процесс только при выделении их (отграничении) из земель с.-х. назначения, что происходит в порядке землеустройства, основной вид коего охватывает все категории или разряды земель, что нами уже отмечалось выше.

До издания постановления ВЦИК и СНК от 1 декабря

1924 г. «об ускорении и упорядочении рассмотрения земельных споров»—бесспорные дела по землеустройству представляли чистый вид административного порядка земельного процесса.

После издания этого постановления, на У. З. К возложено не только рассмотрение спорных земельных дел, но и *утверждение всех без исключения*, как спорных, так и бесспорных проектов землеустройства, почему в настоящее время землеустоительный процесс представляет из себя сочетание административного и судебного производства и потому является административно судебным производством.

В настоящее время земельный процес в административном порядке протекает на землях с.-х. назначения лишь при распоряжении госфондом или при наделении землею.

Распоряжение госимуществами составляют исключительную компетенцию Наркомзема и его местных органов и все вопросы, связанные с таким распределением (заключение арендных договоров, предоставление свободного земельного запасса в трудовое пользование и т. п.) разрешаются в административном, а не судебном порядке. Почему, напр отказ Г. З. У. предоставить госимущество в трудовое пользование надлежит обжаловать в административном порядке в Центромелиозем при Н. К. З , а не в Земельный Суд, ведению которого не подлежат такие дела, на что указала и О. К В. К в своем определении 1922 г. по делу № 1264.

Ст. Г и З. Споры, возникающие из-за землепользования, а также утверждение всех проектов землеустройства составляют предмет земельного процесса в тесном смысле, описание этого процесса составляет содержание настоящей главы.

Из'ятие земельных споров из ведения Нарсудов и создание особых ведомственных—судов земельных комиссий—где дела разбираются без участия народных заседателей, нарушает систему единого Нарсуда и об'ясняется существом земельных споров.

Все землепользователи получают у нас землю, как бы в надел от государства, при землеустройстве земля распределяется землеустроительными учреждениями (а Земельный Суд только утверждает это распределение), поэтому и в спорах о землепользовании и в спорах при землеустройстве сущность (ядро) земельной жалобы почти всегда сводится к жалобе на неправильности действий земорганов или на неправильность землеустроительных действий, в силу чего, если бы эти дела рассматривал Нарсуд, то земорганам все равно пришлось бы принимать участие в таких процессах.

Тем не менее существующее изъятие земельных дел из ведения Нарсуда надо считать явлением временным впредь до окончания землеустройства

В Республике и районах, где землеустройство закончено, все споры, возникающие из установленных этим землеустройством земельных отношений могут подлежать ведению Нарсуда в общем порядке. По всему Союзу С. С. Р., согласно постановления Всесоюзного С'езда Советов 1925 года, землеустройство должно быть закончено в 10-ти летний срок, т. е. к 1935 году.

Только тогда и поднимается вопрос о ликвидации Земельного Суда, о закрытии земельных комиссий.

Относительно порядка возникновения, распределения, подсудности, несения судебных расходов, приведения решений Суда в исполнение и т. д., все дела, поступающие на рассмотрение земельных комиссий разделяются на два вида:

1) Споры о правах на землепользование.

2) Утверждение проектов землеустройства с попутным разрешением возникших при нем споров.

Споры первого рода подчиняются всем правилам искового производства, установленным ст. ст. 75—81 Гражд. Процессуального Кодекса, т. е. земкомиссия приступает к рассмотрению спорного земельного дела не иначе, как по просьбе истца, изложенной в письменной форме или заявленной словесно. Исковое прошение (заявление) должно быть оплачено судебной пошлиной и гербовым сбором, иначе оно остается без движения.

(Судебная пошлина, гербовый и прочие сборы по делу не взыскиваются с трудящихся, признанных постановлением земкомиссии, разбирающей дело, неимеющими достаточных средств к уплате судебных пошлин, на основе ст. 16 «Инструкции о порядке взимания судебных пошлин и особого канцелярского сбора», от 16 февраля 1924 года).

Споры же, возникающие при землеустройстве, представляются землемером землеустроителем с его заключением и с проектами разрешения споров в Землеустроительное Совещание, которое может изменить проект землемера, внести в него поправки и возвратить дело для исправления проекта, или, согласившись с заключением землемера, препровождает дело для рассмотрения в надлежащую земкомиссию.

Судебная пошлина и другие расходы по спорным земельным делам, возникающим при землеустройстве, не взыскиваются.

Таким образом все проекты землеустройства *рассматри-*

ваются в двояком порядке: а) Землеустроительным Совещанием и б) земкомиссией. Это обеспечивает проектам землеустройства возможность всестороннего освещения и правильного решения.

Хотя земельные комиссии и иредоставляют собой из'ятие из Нарсуда, но порядок рассмотрения дел в них, отвод их членов, представительство сторон, вызов свидетелей и сведующих лиц, их вознаграждение, последствия неявки и проч. определяются соответствующими правилами, установленными для рассмотрения дел в Народных Судах. (Ст. 216 Зем. Код.).

Иначе говоря *земельно-зудебный процесс* представляет из себя одну из ривновидностей *гражданского процесса* и протекает в земельных комиссиях по общим правилам последнего, установленным Гражданским Процессуальным Кодексом.

Лишь рассмотрение и утверждение проектов землеустройства отличается своеобразными особенностями, не предусмотренными правилами гражданского процесса. Эти особенности выражсются в следущем:

а) отсутствует исковый порядок: споры и заявления стороны могут делать лишь исполнителю землемеру землеустроителю и все жалобы и споры, поданные непосредственно в У. З. К, последняя направляет в УЗУ для приобщения к землеустроительному производству.

б) УЗК при рассмотрении землеустроительных проектов несколько стеснены в своих решениях; они не могут вносить в проект такие изменения, которые требуют исправления и пересоставления проектов в натуре.

в) ГЗК, в отступление от общего правила, что кассациаонная инстанция, не вносит своих решений по существу, при рассмотрении жалоб на решения УЗК по таким делам может и сама *изменять состоявшееся решение*, не передавая дена новое рассмотрение. *)

Подробнее правила рассмотрения земельных споров установлены Инструкцией НКЗ и НКЮ от 10 января 1924 года. Эти правила видоизменены несколько постановлением ВЦИК и СНК от 1 декабря 1924 года «об ускорении и упорядочении рассмотрения земельных споров» и Инструкцией НКЗ и НКЮ (от 2 апреля 1925 г.) по проведению в жизнь административными и судебными земорганами этого постановления.

---

*) Инструкция НКЗ и НКЮ от 2 апреля 1925 года по проведению постановления ВЦИК и СНК от 1|XII—24 г. «об ускорении и упорядочении рассмотрения зем. споров» ст. ст. 31, 32 и 33.

Названные указания, главным образом Инструк. от 10 января 1924 года, статьи которой мы приводим, порядок деятельности земельных комиссий при рассмотрении споров определяют так:

1. Волостные, уездные и губернские земельные комиссии в производстве спорных земельных дел руководствуются ч. 3, разд. III Земельного Кодекса, Гражданским Процессуальным Кодексом, настоящей инструкцией и другими, относящимися к земельному судопроизводству узаконениями (ст. ст. Гражданского Кодекса, Кодексом об атаках гражданского состояния и др.), указанными в этой Инструкции.

2. Земельные Комиссии не могут, ссылаясь на неполноту, неясность или противоречия существующих узаконений или распоряжений, отказать в разрешении дела или отложить его разрешение, обратившись за раз'яснениями в высшую инстанцию.

Ст. 2. Гражд. Проц. Код. Суд приступает к рассмотрению дела не иначе, как по заявлению заинтересованной в том стороны. Прокурор вправе, как начать дело, так и вступить в дело в любой стадии процесса, если, по его мнению, этого требует охрана интересов государства или трудящихся масс. Сторона может во всяком положении дела изменить основания иска, увеличить или уменьшить свои исковые требования. Принятие отказа стороны от принадлежащих ей прав и судебной их защиты зависит от суда, причем принятие судом такого отказа лишает сторону права обратиться с иском, основанном на тех основаниях.

Ст. 3. Суд обязан разрешать дела на основании действующих узаконений и распоряжений Рабоче-Крестьянского Правительства, а также постановлений местных органов власти, изданных в пределах предоставленной им компетенции.

Ст. 4. За недостатком узаконений и распоряжений для решения какого либо дела, суд решает его, руководствуясь общими началами советского законодательства и общей политикой Рабоче-Крестьянского Правительства.

Ст. 11. Стороны, прокуратура, третьи лица, допущенные к участию в деле и представители их могут во всяком положении дела обозревать подлинные производства, делать из них выписки и получать копии находящихся в деле бумаг и документов с оплатой гербовым и канцелярским сбором в установленном размере.

Ст. 12. Стороны могут вести в суде дело лично или через своих представителей. От суда зависит признать необхо-

димым участие прокурора, в последнем случае участие прокуратуры является обязательным.

Ст. 16. Представителями сторон могут быть:

а) члены коллегии защитников;

б) уполномоченные профессиональных союзов по делам своих членов;

в) руководители и постоянные сотрудники коллективов по делам своего коллектива;

г) лица, допущенные судом, разбирающим дело, к представительству по данному делу.

Ст. 17. Представители сторон должны быть снабжены соответствующими полномочиями, которые даются стороною либо в суде устно с занесением в протокол, либо особой доверенностью, засвидетельствованной в установленном порядке Вместо нотариального засвидетельствования рабочие и служащие могут удостоверить доверенность в своей части, трудовые землепользователи в волостном Исполнительном Комитете.

О подсудности.

3. Ведению земельных комиссий подлежат все спорные дела, возникающие при землеустройстве, а также все споры о правах по землепользованию.

4. Если совместно с разделом земель двора при семейно-имущественных разделах трудовых земледельческих хозяйств требуется и раздел имущества двора, то споры по таким разделам полностью подведомственны земельным комиссиям; споры же о разделе одного имущества без земли разрешаются Нарсудами.

5. Все споры, возникающие по трудовой аренде земель, а также и по арендным договорам, заключенным земорганами на отдачу в аренду совхозов и других земельных участков, споры по исполнению договоров и по распоряжению этих договоров, подведомственны земкомиссиям. Расторжение договоров, носящих кабальный характер, подведомственно Народному Суду.

6. В случае возбуждения заинтересованной стороной ходатайства о восстановлении незаконно и явно нарушенного землепользования или хозяйства или того и другого вместе, земкомиссия, по установлении такого нарушения, обязана немедленно, до разрешения спорного дела по существу во всем об'еме, рассмотреть это ходатайство в открытом заседании и, в случае удовлетворения его, вынести частное определение

о восстановлении нарушенного землепользования и хозяйства' подлежащее немедленному исполнению.

7. Иски по спорным земельным делам пред'являются той Земкомиссии, в районе которой расположен земельный участок.

8. В виду того, что границы как единоличных, так и коллективных землепользований могут не совпадать с административными границами, споры о земельных участках, расположенных в разных волостях, уездах или губерниях, разрешаются Уездными Земельными Комиссиями в качестве первой инстанции по рассмотрению этих споров.

Примечание. В случае расположения спорного земельного участка в различных уездах или губерниях, рассмотрение спора производится в той Уездной Земельной Комиссии, куда обратится истец со своим исковым требованием.

9. Земельные споры автономных областей, как между собою, так и с сопредельными губерниями по общему правилу производятся в земельных органах той области или губернии, где расположен спорный земельный участок и на основании действующих в этой области или губернии специальных земельных узаконений, а при отсутствии таковых на основании законов Земельного Кодекса РСФСР. Если же споры эти связаны с установлением границ между автономными областями и сопределенными губерниями, то, в этом случае, вышеозначенные земельные споры должны рассматриваться Особой Коллегией Высшего Контроля, как первой инстанцией по разрешению этих споров.

10. В случа отказа Земкомиссии принять к своему производству дело, жалоба на отказ приносится в следующую инстанцию непосредственно; последняя, рассмотрев жалобу, направляет дело по принадлежности или в подлежащую Земкомиссию, или в Нарсуд.

11. Если ответчиком будет сделано заявление о неподсудности Земкомиссии дела, принятого ею к своему производству, то в случае согласия Земкомиссии с заявителем, она прекращает у себя производство по делу и передает его по принадлежности или в другую Земкомиссию, или в Народный Суд, В случае же несогласия со стороной по заявленному ею отводу о неподсудности, Земкомиссия оставляет отвод без удовлетворения и продолжает дело производством.

Процессуальные сроки.

Ст. 59. Срок не считается процущенным, если жалоба или требуемая судом бумага сдана до истечения срока на почту.

Ст. 61. Сроки, назначенные судом, могут быть по просьбе заинтересованной стороны продлены.

Ст. 62. Стороне, пропустившей установленный законом или назначенный судом срок по причинам, признанным судом уважительными, пропущенный срок может быть восстановлен судом.

Ст. 64. Одновременно с просьбой о восстановления срока должно быть совершенно то действие или подана та бумага, в отношении которых возбуждается просьба.

Ст. 65. Бумаги, поданные по истечении установленных для них законом сроков, оставляются без рассмотрения.

Вызов в Земельные Комиссии и др. извещения.

12. Извещения Земельных Комиссий доставляются через подлежащий волостной исполнительный комитет; допускается передача извещений суда через милицию или заказным пакетом с обратной распиской, а также при затруднительности вручения извещений вышеуказанным порядком они могут быть выданы на руки тяжущимся для вручения другой стороне.

14. Повестки и извещения Земельной Комиссии вручаются лично вызываемым лицам. Время вручения отмечается на вручаемом извещении и на подлежащей возврату в Земельную Комиссию расписке в получении.

Примечание. При вручении извещения выданного тяжущемуся на руки (ст. 12), подпись получающего таковое должна быть удостоверена Сельсоветом или Милицией.

15 Если должностное лицо, доставляющее извещение, не застанет вызываемого, то вручает извещение кому-нибудь из совместно с ним проживающих членов двора.

16. В случае отказа лица, которому доставляется извещение Земельной Комиссии, принять таковое, доставляющий делает об этом отметку на расписке в получении.

17. Извещение Земельной комиссии доставляется подлежащему лицу по адресу, указанному стороной.

19. Дела назначаются в порядке очередного поступления за исключением дел, имеющих особое государственное или общественное значение, а также не терпящих отлагательства, которые рассматриваются вне очереди.

20. Заседания Земкомиссий происходят регулярно в определенные сроки. Расписание дней заседаний и списки дел. подлежащих рассмотрению, вывешиваются заблаговременно в помещениях Земкомиссий на видном месте ни в коем случае не позднее, как за 3 дня до заседания

Пред'явление иска.

21. Земкомиссия приступает к рассмотрению спорного земельного дела по прсьменной просьбе истца. В волостных и уездных Земкомиссиях просьбы могут быть заявлены и словесно.

Ст. 76. Гр Проц Код. Исковое заявление должно содержать в себе: а) точное наименование истца, т. е. лица заявляющего исковое требование, а также его представителя, если исковое заявление подается им; б) точное наименование ответчика, т е. лица, привлекаемого к ответу по иску; в) точное указание постоянного местожительства или места постоянного занятия истца и ответчика; г) изложение обстоятельств служащих основаиием иска и указание доказательств, подтверждающих иск; д) требование истца с обозначением цены иска.

Примечание. 1. Под выражением «лицо» в настоящей статье разумеются лица как физические, так и юридические.

Примечание. 2. К исковым заявлениям, поданным представителем, предлагается доверенность и или уполномочие (ст. 17).

22. Словесная исковая просьба заносится председателем или членом Земкомиссии, или, по их поручению, одним из назначенных для сего лиц, в особый протокол, затем прочитывается истцу и подписывается одним из членов Земкомиссии, а также заявителем; в случае же неграмотности заявителя, протокол подписывается одним членом Земкомиссии, и указанием на неграмотность лица, подающего просьбу.

Примечание. В принятии письменной или словесной просьбы заявителю выдается расписка.

Обеспечение иска.

23. Во всяком положении дела, пока не вынесено решение, истец может просить об обеспечении иска.

24. Обеспечение иска допускается, когда иск представляется в достаточной степени достоверным и когда непринятие мер обеспечения может повлечь за собой для истца не-

возможность или затруднительность получения удовлетворению по исковому требованию.

25. Просьбы об обеспечении исков разрешаются Земельной Комиссией, разбирающей дело, без вызова ответчика, в день заявления исковой просьбы.

26. Определения об обеспечения исков приводятся в исполнение в порядке, установленном для исполнения решений Земельных Комиссий.

27. Обеспечение иска может состоять в наложении ареста на спорное имущество, в запрещении совершать те или иные действия, в приостановлении и приведении в исполнение распоряжений местных сельских и волостных органов.

28 Определения Земельных Комиссий по делам об обеспечении исков могут быть обжалованы в порядке принесения частных жалоб на эти определения; если определения состоялись в отсутствии жалобщика, течение срока, установленного в 249 ст. ГПК начинается со дня получения повестки об исполнении.

Примечание. Подача жалобы не препятствует дальнейшему рассмотрению дела.

29. Принесенние жалобы не приостанавливает приведения определения об обеспечении в исполнение.

30. Жалоба на определение об отмене принятой меры обеспечения останавливает исполнение этого определения.

31. Ответчик, в пользу которого решено дело, может взыскивать с истца причиненные ему обеспечением иска убытки.

Разбирательство дела.

32. По общему правилу, разбирательство спорных земельных дел производится в месте постоянных заседаний Земельных Комиссий. В исключительных же случаях-в виду особенностей данного земельного спора, требующего разбора дела в месте расположения спорного участка, или же скопления большого числа дел, с массовым вывозом свидетелей, проживающих в одном и том же районе, когда следовательно, является необходимость в разборе спорных земельных дел на территории спорного участка или данного района, Земельная Комиссия, рассматривающая дело по существу, имеет право устраивать заседания в месте расположения вышеозначенных участка или района.

Ст. ст. 98—102 Гр. Процес. Кодекса.

Ст. 98. Неявка сторон, относительно которых суду изве-

стно, что повестка им была вручена, не является препятствием к разбору и решению дела.

Ст. 99. В случае признания судом необходимости личных об'яснений неявившейся стороны, он откладывает разбирательство.

Вызов истца или ответчика для личных об'яснений допускается в тех случаях, когда в деле участвует их представитель.

Ст. 100. В случае неявки без уважительных причин по вторичному вызову с указанием на необходимость об'яснения, дело разрешается на основании имеющихся данных.

Ст. 102. До начала разбора дела по существу стороны могут делать заявления о невозможности разбирать дело в данном суде или при данном составе суда

33. В случае заинтересованности в исходе дела или особых отношений с тяжущимися, член Земельной Комиссии устраняется от участия в разборе дела как по отводу сторон, так и по собственному заявлению, которое он обязан сделать Земельной Комиссии даже при отсутствии отвода.

34. По выяснении сторонами их взаимоотношений по делу, председатель Земкомиссии предлагает сторонам кончить дело миром.

35. В случае невозможности закончить дело миролюбивым соглашением сторон, Земкомиссия приступает к поверке доказательств, заявленных сторонами.

Ст. 108. Суд, признавая дело достаточно выясненным, прекращает судоговорение и приступает к вынесению решения.

О протоколах.

36. О каждом заседании Комиссии составляется журнал, в котором означается: год, месяц, и число заседания, состав суда, перечень назначенных к слушанию дел и вынесенные по ним резолюции.

37. Помимо журнала, о каждом заседании по каждому делу Земкомиссии и о каждом отдельном ее действии, состоявшемся по делу вне заседания, составляется протокол.

Приостановление производства. (Ст. ст. 113, 114 и 117 Гр. Пр. К.).

Ст. 113. Суд обязан приостановить производство в случае: а) смерти тяжущегося; б) в случае необходимости учреждения опеки над тяжущимся или иного ограниченая в праве искать и отвечать на суде; в) прекращения существования

юридического лица, лица, являющегося спорной стороной в деле; г) призыва тяжущегося в действующую часть Красной Армии; д) когда данное дело не может быть решено ранее разрешения другого дела, рассматриваемого в гражданском, уголовном или административном порядке.

Ст. 114. Сверх того производство может быть приостановлено судом; а) по взаимному соглашению тяжущихся; б) в случае призыва одного из тяжущихся в Красную Армию или для отбывания другой формы обязательной повинности.

Ст. 117. В случае возобновления производства, суд вызывает стороны на общих основаниях.

О доказательствах. (Ст. ст. 119—121 Гр. Пр. К.).

Ст. 119. Допущение тех или иных доказательств, представленных сторонами, зависит от того, найдет ли их суд существенными для дела.

Ст. 120. Суд определяет, можно ли признать известное обстоятельство не нуждающимся в доказательствах.

Ст. 121. Суд может, по собственной инициативе или по просьбе сторон, производить необходимые поверочные действия по представленным доказательствам с помощью осмотра на месте, вызова сведущих лиц (экспертов), вызова и допроса свидетелей и поверки письменных документов.

Свидетельские показания. (Ст. ст. 128, 131—138 ГПК).

Ст. 128. Свидетельские показания допускаются во всех случаях, кроме тех, когда закон для определенных действий и отношений устанавлиавает обязательную письменную форму.

Ст. 131. Сторона, ссылающаяся на свидетеля, обязана указать те обстоятельства, которые он должен подтвердить, и обозначить имя, фамилию и местожительство.

Ст. 132. Свидетели допрашиваются с предварением об ответственности за ложные показания по ст. 178 Уголовного Кодекса.

Ст. 133. Каждый свидетель допрашивается отдельно.

Ст. 134. Свидетели, не давшие еще показания, не могут присутствовать в зале заседания во время разбора дела.

Ст. 135. Очередь допроса свидетелей определяется председателем суда.

Ст. 136. Каждый допрошенный свидетель должен оста-

ваться в заседании суда до окончания допроса всех свидетелей, если суд не позволит ему удалиться раньше.

Ст. 137. Свидетель может быть вторично допрошен в том же или последующем заседании по собственному заявлению, по просьбе сторон, или по инициативе суда.

Ст. 138. Суд может назначить свидетелям очную ставку для раз'яснения расноречия в их показаниях.

38. Если по делам, производящимся в уземкомиссиях и губземкомиссиях, свидетели, подлежащие допросу, проживают вне города, где находится Комиссия, то при дальности расстояния и затруднительности явки для допроса Комиссия может поручить произвести таковой Волземкомиссии по месту жительства свидетеля.

Письменные доказательства.

40. Земкомиссия обязана самым тщательным образом производить обследование пред'являемых сторонами документов в целях проверки достоверности содержащихся в них сведений. В случае наличия основательных в связи с обстоятельствами дела сомнений в правильности этих сведений, Земкомиссия имеет право исключить таковые документы из числа доказательств по делу. В частности, в случае установления в заседаниях Комиссии явной недостоверности сведений, изложенных в документах, выдаваемых сторонам советскими должностными лицами (сельсоветами, райсоветами, волисполкомами и проч.), в виде удостоверений, свидетельств, справок и т. п. бумаг, Земкомиссия помимо исключения этих документов из числа доказательств, обязана сообщать их в подлинниках или копиях, прокурорскому надзору, на предмет привлечения должностных лиц, выдавших указанные документы, к уголовной ответственности. При этом Земкомиссия должна сообщить прокурору основания, по которым документы были признаны недостоверными, с приведением оснований недостоверности.

Примечание. В случае сообщения прокурорскому надзору подлинных вышеуказанных документов, земкомиссии обязаны оставлять в спорно-земельных делопроизводствах копии этих документов.

Об экспертизе (Ст. ст. 152, 160, 161 Гр. Пр. К.).

Ст. 152. Для раз'яснения возникающих при разборе дела вопросов, требующих специальных познаний, суд может назначить экспертов.

Ст. 160. Осмотр на месте производится судом либо в полном составе, либо председательствующим в судебном заседании.

41 В случае затруднительности выезда на место осмотра всей Комиссии, или председательствующего в заседании Земельной Комиссии, Земкомиссия может возложить производство осмотра на месте на одного из своих членов или на особо назначенную комиссию, при непременном участии в ней одного из членов.

Ст. 161. При местном осмотре присутствуют стороны, если они явятся.

Вынесение решений.

42. Решение постановляется большинством голосов. Никто из членов Земкомиссии не может воздержаться от подачи своего голоса. Каждый член Земельной Комиссии может приложить к делу свое особое мнение,

43. По каждому рассмотренному в заседании делу, Земкомиссией выносится резолюция, содержащая в себе: а) время постановления; б) состав суда и наименование тяжущихся; в) указание предмета спора; д) содержание вынесенного по делу решения и порядок его исполнения; е) распределение судебных издержек.

44. По делам особо сложным об'явление резолюции может быть отложено, но не далее как на три дня.

45. Кроме резолюции, по каждому разрешенному в Земкомиссии делу, не позднее недельного срока, составляется решение в окончательной форме, которое должно содержать в себе: а) время постановления; б) состав Земельной Комиссии и наименование тяжущихся; в) указание предмета спора; г) основания решения и законы, а также распоряжения центральных органов Советской власти, которыми Земельная Комиссия руководствовалась: д) содержание вынесенного по делу решения и порядок его исполнения; е) порядок обжалования и ж) распределение судебных издержек.

Ст. 180. В случае присуждения к передаче имущества натурой или к совершению определенных действий, суд указывает в самом решении срок для исполнения решения.

Ст. 182. При постановлении решения суд определяя порядок исполнения решения, может отсрочить или рассрочить его исполнение, исходя из имущественного положения сторон или иных обстоятельств дела.

Ст. 183. Если решение состоялось в пользу или против

нескольских соучастников процесса, суд указывает, в какой доле решение относится к каждому из них и является ли ответственность или право взыскания солидарными.

Ст. 185. Разяснение и толковнние решений принадлежит суду, которым решено дело. Подача просьб об истолковании решений никаким сроком не ограничена, если ре-решение еще не приведено в исполнение или не утратило силы вследствие истечения трехлетней давности. *)

О выдаче исполнительных листов.

Ст. 218. Решения Земельных Комиссий не приводятся в исполнение впредь до истечения срока на их обжалование в порядке кассационном. Принесение таких жалоб приостанавливает исполнение до окончательного решения дела.

46. Для приведения в исполнение окончательного судебного решения, Земельная Комиссия выдает исполнительный лист.

47. Если решение состоялось в пользу нескольских истцов или против нескольских ответчиков, Земельная Комиссия может, по просьбе взыскателей, выдать несколько испольнительных листов, с точным обозначением той части решения, которая по данному листу подлежит исполнению.

Обжалование решений.

Ст. Зем. Кодекса 217. Жалобы на решения Земельных Комиссий приносятся через Земельную Комиссию, постановившую обжалуемое решение, не позднее двухнедельного срока со дня об'явления решения в окончательной форме. Жалобы вместе с делом представляются Комиссией, постановившей решение, в высшую инстанцию не позднее двухнедельного срока после ее подачи. Жалобы на медлительность и на непринятие заявления подаются в следующую инстанцию непосредственно.

48. Жалоба должна содержать в себе: а) указание на решение, которое жалобщик считает неправильным, б) указание, в чем заключается неправильность решения, в) просьбу жалобщика о полной или частичной отмене решения.

49. Отдельно от кассационных жалоб могут подаваться: а) жалобы на медленность производства и на непринятие искового заявления или жалобы Земельной Комиссией; б) на

---

*) Ст. ст. 180, 182—3—5 Гр. Пр. Код.

определение Земкомиссии об отказе в восстановлении срока; в) на непринятие заявлений сторон о восстановлении срока; г) жалобы на определения Земельных Комиссий об обеспечении иска, и д) жалобы на определения Земкомиссий о прекращении дела.

50. Никакие другие жалобы, кроме указанных в предыдущей статье Инструкции, не могут приниматься отдельно от жалоб кассационных.

51. Заявления о восстановлении срока, в случае пропуска такового по уважительной причине, рассматриваются той же Земельной Комиссией, на решение которой приносится жалоба.

52. Жалобы, приносимые отдельно от жалоб кассационных, подаются в семидневный со дня об'явления сторонам определения Земкомиссии срок и, кроме жалоб на медленность и непринятие искового заявления, подаваемых непосредственно в высшую инстанцию,—через Земкомиссию постановившую обжалуемое определение.

54. На решение ВЗК и УЗК могут быть поданы кассационные жалобы в ГЗК

55. Основанием к отмене решений уездной и волостной Земельных Комиссий может служить; а) нарушение или неправильное применение действующих законов, в частности ст. 4-ой Гражд. Проц. Код. или б) явное противоречие решения фактическим обстоятельствам, установленным разрешавшей дело Земельной Комиссией.

56. Кассационные жалобы слушаются с вызовом сторон, причем стороны вызываются в заседание Губземкомиссии повестками, в порядке ст. ст. 66—73 Гр. Проц. Код. а в заседании Особой Коллегии, порядком, установленным 2 ч. ст. 242 Гражд. Проц. Кодекса для вызыва сторон в заседание Верховного Суда,

Ст. 243. (Гр. Проц Код.) Неявка сторон, извещенных о дне слушания дела, не является препятствием к рассмотрению его

57. Земельная Комиссия высшей инстанции, при рассмотрении кассационной жалобы, не связана указанными в ней поводами.

58. Земельная Комиссия высшей инстанции, признав жалобу неосновательной, оставляет ее без последствий. В случае признания жалобы заслуживающей уважения, Земельная Комиссия высшей инстанции отменяет решение полностью или в части, либо дело производством прекращает, когда спор не подлежит разрешению в спорно-земельном порядке,

либо возвращает его для нового рассмотрения в ином составе Земкомиссии в полном об'еме или в отмененной части.

Ст. 248. (Гр. П. К.) В определении должны быть указаны соображения, по которым решение отменено, или жалоба оставлена без последствий. Указания эти обязательны для суда, пересматривающего дело.

Исполнение решений Земкомиссий.

59. Исполнение решений земельных комиссий производится через волостные исполнительные комитеты и органы милиции.

60. Стороны не лишены права обращаться к судебным исполнителям, состоящим при губернских судах, с заявлениями о приведении в исполнение решений Земкомиссий.

61 Исполнение указанных выше решений, требующих производства землемерно-технических действий, производится через участковых землеустроителей, а при отсутствии таковых, через землеустроителей по назначению Уземуправлений.

Ст. 256. К производству исполнительных действий, лицо, исполняющее судебное решение, приступает по устным и письменным заявлениям взыскателя на основании надлежаще выданных исполнительных листов

Ст. 257. Приступая к исполнению решения, судебный исполнитель доставляет должнику повестку об исполнении по общим правилам вручения повестки.

Ст. 258. В том случае, когда должник принимал лично или через представителя участие в деле, повестка об исполнении может быть в течение месяца со дня решения послана по имеющемуся в деле суда адресу должника и считается врученной, хотя бы должник в этом месте и не находился *).

62. Если место жительства или место занятия должника неизвестно, и повестка в порядке ст.ст. 257 и 258 вручена быть не может, оффициальным представителем должника является председатель сельсовета.

Ст. 260. (Гр. П. К.) Если для добровольного исполнения не назначено судебным решением особого срока, судебный исполнитель, одновременно с пред'явлением или посылкою должнику повестки, назначает ему срок не более семи дней для исполнения.

63. По окончании исполнения, судебный исполнитель

---

*) Ст. ст. 256—8 Гр. Пр. К.

возвращает исполнительный лист по принадлежности Земельной Комиссии, с надписью на листе об исполнении.

64. Судебный исполнитель не вправе отлагать или прекращать исполнение иначе, как по специальному определению Земельной Комиссии или по заявлению взыскателя.

Ст. 269. (Гр. П. К.). Все расходы по исполнению вносятся взыскателем при совершении каждого действия, а затем удерживаются из взысканных сумм и возвращаются взыскателю.

65. Жалобы на действия лиц, исполняющих решение, подаются Земельной Комиссии, в районе которой производится исполнение, в семидневный срок со дня совершения обжалуемого действия или же с момента, когда оно стало известно жалобщику.

Обращение взыскания на имущество.

Ст. 271 (Гр. П. К.). Взыскание обращается путем наложения на имущество должника ареста, производства описи, опечатания и продажи, за исключением: а) необходимого для него и для находящихся на его иждивении лиц платья, белья, обуви и предметов домашнего обихода; б) орудий производства и инструментов, необходимых для профессионального занятия, ремесла или мелкого кустарного промысла должника; в) необходимых орудий сельского хозяйства, одной коровы, одной лошади, или заменяющего их другого вида скота с необходимым на три месяца количеством корма; г) семян в количестве, необходимом для предстоящего посева обрабатываемой должником земли и д) неснятого урожая.

66. Если арест имущества производится в отсутствии должника, обязательно присутствие представителя сельсовета.

67. Арестованное имущество подлежит продаже с публичных торгов в том месте, где находится имущество.

Главный принцип охраны правового строя состоит в том, что *ни один суд не имеет права отказать в разрешении дела, если оно ему подсудно и обратно: ни один суд не имеет права принимать к своему решению дела, не входящие в круг его ведомства (ему не подсудные).*

Нарушение второго принципа влечет за собой признание таких решений ничтожными, не имеющими силы судебного решения, т. е. ни для кого не обязательными, а практически высшие инстанции такие дела *производством прекращают по неподсудности,* не входя в оценку самых решений.

Переходя к анализу рассмотрения дел Земкомиссиями,

мы должны указать, что для защиты земельных прав существует два порядка: а) упрощенный для дел, указанных в ст. 26 Зем. Код, по нему производится *восстановление нарушенного землепользования* и б) *общий* — для всех других дел.

Производство дел по искам о восстановлении нарушенного землепользования (см. ст. 26 Зем. Код) отличается рядом процессуальных особенностей, цель которых ускорить и облегчить разрешение таких дел. Упрощенному порядку производства подчинены случаи самовольных захватов земли (путем потрав, покосов, запашек и т. п.) и самовольного вторжения в чужую хозяйственную жизнь (снятие или перенос чужой изгороди, закрытие выезда из усадьбы, возведение построек на чужой усадьбе и т. п.).

Во всех этих случаях закон не требует от пострадавшего представления доказательства его прав на спорную землю и не принимает таких же доказательств от захватчика, а восстанавливает нарушенное землепользование исключительно на основании установления факта захвата.

Смысл применения 26 ст. заключается *в недопустимости вообще никаких самочинных действий в гражданском обороте.*

Восстановление нарушенного землепользования, однако, не предрешает самого права на землю. Если захватчик действительно имеет на спорную землю законное право, то он *должен осуществить его законным путем,* а не самоуправно, путем пред'явления иска о праве на землю к пользователю земли.

В земельной практике ст. 26 имеет огромное значение, она дает земледельцу возможность восстановить нарушенное его право, не дожидаясь окончания, иногда очень длительного судебного земельного процесса.

В постановлении земкомиссии о восстановлении нарушенного землепользования должно быть оговорено, что оно *подлежит немедленному приведению в исполнение,* хотя и может быть обжаловано в кассационную инстанцию в 2-х недельный срок.

Недостатком ст. 26 является то, что *в ней не указан срок* для пред'явления исков о восстановлении нарушенного землепользования; течение этого срока должно начинаться со дня первого произвольного действия захватчика: скошения травы, запашки земли, постановки изгороди и т. п.

По прежнему дореволюционному закону (У. С. ст.ст. 79, 1496) иск «о восстановлении нарушенного владения» мог пред'являться лишь в течение года со времени произведенного захвата, по истечении этого срока упрощенный способ защиты не мог применяться.

Конечно, иски по ст. 26 надо пред'являть, не теряя времени, но не всегда немедленно удается обнаружить пользователю самый факт нарушения, напр., самовольная запашка отдаленных полос, где земледелец бывает раз в году, потравы пустошей и т. п.

Принимая во внимание, что исковая давность у нас ограничена 3-х летним сроком (ст. 44 Гр Код.), по истечении которого *иски погашаются*, т. е. не могут быть пред'являемы, срок для пред'явления исков о восстановлении нарушенного землепользования не может быть ни длительнее года, ни короче его.

Но всего целесообразнее этот срок установить законодательным путем. Ст. 26 дает громадное преимущество землепользователям защищаться упрощенным путем от самовольных захватов и можно рекомендовать всем пострадавшим от захватов защищаться именно этим путем. Однако область применения ст. 26 сама по себе не очень широка (лишь случаи самовольных грубых захватов) и надо Земкомиссиям быть осторожными в подведении под эту статью таких случаев, которые под нее не подходят, а именно, когда требуется от кого либо возвращение земли, занятой хотя и вопреки интересов пострадавшего, но не самовольно. В частности, совсем не рекомендуется под 26 статью подводить случаи приведения в исполнение приговоров земельного общества или решений Земкомиссий, не вошедших в законную силу или обжалованных (ст.ст. 124, 218 и проч. Зем. Код.) *Это будут случаи неправильных действий со стороны земорганов,* а не самовольные захваты. Неправильные действия сельсоветов и земорганов должны парализоваться административным путем, путем административного надзора, а не земельно-судебным процессом, хотя бы и в упрощенном порядке.

Земельным Комиссиям предоставлено право рассматривать жалобы на правильность или неправильность действий местных административных лиц и учреждений, поскольку они не выполняют возложенных на них Земельным Кодексом обязанностей (ст.ст. 72, 79, 87, 120 и проч.), но отнюдь не делать предметом судебного процесса определение этих обязанностей, ясно очерченных в законе.

Например, земельное общество приводит в исполнение приговор о переделе земли, не зарегистрированный в Исполкоме (ст. 120) или производит скидку и накидку наделов, когда приговор о ней обжалован (124), или УЗК приводит в исполнение свое обжалованное решение (218); во всех этих случаях *нет содержания для судебного процесса*, нет спора и до-

статочно в первом случае приказа Волисполкома прекратить передел, а во втором административного распоряжения ГЗК об отмене неправильного действия УЗК (т. к. ее распоряжение о приведении в исполнение своего обжалованного решения есть тоже действие административное, а не судебное).

Не совсем отчетливо в законе выяснена и подсудность по ст. 26-й Зем. Код; по аналогии со ст. 214, эту подсудность надо относить к ведению тех Земкомиссий, которые разрешают споры о праве на землю, т. е. если самовольно нарушено землепользование или хозяйство государственного или общественного учреждения, то иск о восстановлении нарушенного права надо подавать в УЗК, а не в ВЗК, и наоборот, если самовольным захватчиком является общественное или государственное учреждение (город, совхоз, колхоз и т. п.), то иск по ст. 26 также направляется в УЗК.

Общий порядок рассмотрения земельных споров начинается принятием исковой просьбы той Земкомиссией, которой дело подсудно в качестве первой инстанции; после этого дело назначается к слушанию

При этом надо помнить, что исковая просьба должна быть оплачена судебной пошлиной и гербовым сбором, согласно особой инструкции, утвержденной НКВД, НКФ, НКЮ и НКЗ от 16 февраля 1924 года.

Исковое прошение, не оплаченное судебной пошлиной и гербовым сбором, остается без движения, за исключением случаев, указанных в ст. ст. 16 и 17 вышеназванной инструкции.

О дне и часе слушания дела, как заинтересованные стороны (истец и ответчик), так и указанные сторонами свидетели уведомляются повестками или путем словесного об'явления с отобранием подписки. Кроме этого, расписание дней заседаний и списки дел, подлежащих рассмотрению, Земкомиссия должна заблаговременно вывешивать на видном месте.

В назначенный день дело слушается в присутствии и с участием только явившихся из заинтересованных лиц.

Неявка сторон, о вручении повестки которым у Земкомиссии имеются документальные доказательства, не является препятствием к разбору и решению дела (ст. 98 Гражданского Процес. Код.).

Земельная Комиссия для *законности состава* должна состоять из председателя и двух членов, т. е. трех лиц, большее или меньшее число лиц делает состав ВЗК, УЗК и ГЗК незаконным, лишь Особая Коллегия пополняется двумя представителями Федерального Комитета по земельному делу в случаях, предусмотренных ст. 6 Постановления ВЦИК о введении в действие Земельного Кодекса.

Только уездные и областные Земельно-водные Комиссии Туркестана, согласно Положения о них ВЦИК от 10 мая 1923 г. (С. У. 1923 года № 43 ст. 456) образуются в составе председателя и четырех членов) (ст. 4 этого Положения).

По заявлению сторон может состояться *отвод судьи*, (т. е. того или другого члена Комиссии) от участия в деле в случае его заинтересованности в деле или особых отношений с тяжущимися (ст. 104 Гр. Проц. Код.).

Рассмотрение дела по существу начинается предложением суда сторонам дать об'яснения со ссылкой на все приложенные по делу доказательства. Слово предоставляется сначала истцу, а потом ответчику. После об'яснения сторон председатель предлагает им кончить дело миром.

Если миролюбивого соглашения сторон не последовало, Комиссия приступает к поверке доказательств, представленных сторонами, иначе говоря устанавливает фактическую сторону дела, на основании сортировки и оценки доказательств.

Члены Комиссии с разрешения председателя могут также предлагать вопросы сторонам и сведетелям для более детального выяснения фактической стороны дела.

Установив отчетливо, как происходило дело в действительности, суд прекращает прения сторон и удаляется в совещательную комнату для вынесения решения.

Вынесение решения заключается в применении закона к установленным обстоятельствам дела и в точном определении того, кто из тяжущихся прав и кто нет, за кем из них земля остается, у кого отбирается, кто несет судебные расходы и т. д.

Вход посторонних лиц в совещательную комнату во время заседания суда, или оставление этой комнаты хотя бы на время одним из членов суда является серьезным кассационным поводом к отмене такого решения.

По возвращении из совещательной комнаты в зал судебного заседания председатель Комиссии оглашает судебное решение по делу в *краткой резолютивной фбрме*, вместе с чем об'является порядок и срок обжалования вынесенного решения. По каждому разрешенному делу, кроме краткой резолюции, составляется по установленному образцу *решение в окончательной форме*, которое между прочим содержит мотивы решения, ссылку на законы, которыми руководилась Комиссия и само постановление по делу (резолюция). Решения в окончательной форме составляются не в день заседания суда, а впоследствии по мере необходимости и наличия канцелярских сил, но не позднее недельного срока со дня об'явления

решения, которое после этого входит в силу и обращается к исполнению.

Решения комиссий, не требующие производства технических действий, приводятся в исполнение подлещащими волисполкомами.

В заключение мы должны сказать, что земельные споры могут быть чрезвычайно разнообразны, индивидуализировать их и давать отдельные указания нет ни возможности, ни необходимости, надо помнить лишь одно, что ведение судебного земельного процесса во всех его стадиях является делом нелегким, требующим большой вдумчивости, находчивости и совершенного усвоения как норм земельного права, так и форм судопроизводства.

Общие практические указания можно свести к следующему: 1) надо хорошо знать законы, 2) подробно, и основательно изучить дело и 3) начинать и продолжать судебный процесс лишь в полной уверенности выиграть дело, иначе лучше не начинать его.

Написание искового прошения требует полного и всестороннего освещения спора, в нем излагаются обстоятельства, служащие основанием иска и точно указываются доказательства, подтверждающие иск (постановления учреждения, приговоры обществ, другие документы, показания свидетелей), в заключении прошения излагается требование истца, ясно и определенно выраженное.

Правильно и обдуманно написанная исковая просьба должна служить, необходимым пособием для решения суда, а законные требования истца совпадать с краткой резолюцией суда.

Коссационная жалоба должна содержать поводы к отмене окончательного решения, таких поводов немного, но главнейшие из них таковы: 1) нарушение инстанционного порядка, 2) решения по делам неподсудным, 3) вынесение решения без вызова хотя бы одной из заинтересованных сторон, 4) незаконный состав суда, 5) присутствие посторонних лиц в совещательной комнате при вынесении решения, 6) пересмотр той же инстанцией своего решения, никем не отмененного, 7) вынесение кассационной инстанцией решения по существу и 8) самый широкий повод—явное нарушение закона, что допускает различное толкование.

Глава 4-я.

Землеустроительный процесс. Землеустроительный процесс, как особое административно-судебное производство. Порядок производства дел по землеустройству. Пояснение термина „землеустроительное учреждение". Стороны, участники землеустройства и лица, заинтересованные в нем. Уездные и Губ. Землеустроительные Совещания. Порядок рассмотрения и утверждения землеустроительных проектов. Отдельные стадии прохождения землеустроительного дела. Недостатки современного землеустроительного процесса и меры к их устранению. Возбуждение землеустроительного дела, включение его в план подготовительных работ; подготовка дела, включение его в план работ для исполнения; составление землеустроительного проекта, рассмотрение и утверждение его в УЗК; приведение проекта в исполнение; регистрация образовавшихся землепользований и выдача земельных записей.

Землеустроительный процесс представляет собой особое административно-судебное производство весьма сложного характера, обставленное соблюдением многих формальностей, из числа которых наиболее существенными являются следующие

1) Производство землеустройства составляет монополию Наркомзема и его местных органов.

2) Правила основного землеустройства одинаковы для всех категорий или разрядов земель (с.-х. назначения, городских и специального назначения).

3) Утверждение всех проектов землеустройства составляет исключительную компетенцию земельных комиссий (специальные земельные суды).

Землеустройство приобретает юридически-обязательный характер лишь в том случае, если оно: а) производится по распоряжению земорганов через уполномоченных на то землемеров землеустроителей; б) если при производстве его соблюдаются требования ст. ст. 179—193 Зем. Код.; и Постановления ВЦИК и СНК от 1 декабря и в) если проект землеустройства утвержден решением Земельного Суда.

Порядок производства дел по землеустройству определяют ст. ст. 179—193 Зем. Код.; приводим их с теми раз'яснениями НКЗ, *) которые сохранили свою силу после издания Постановления ВЦИК и СНК от 1 декабря 1924 года «об ускорении и упорядочении рассмотрения земельных споров», а в ст. ст. 191 и 192 выражения «землеустроительные учреждения» заменяем словами «земельные комиссии», согласно названного Постановления.

179. Дела по землеустройству производятся в следующей

*) Зем. Код. с раз'яснениями НКЗ Москва 1924 г. ст. 76—83.

постепенности: 1) возбуждение землеустроительного дела; 2) подготовка землеустроительного дела, составление землеустроительного проекта, пред'явление его участникам землеустройства *) и приведение его в исполнени с установлением на месте пограничных межевых знаков; 4) составление и выдача сторонам землеустроительных документов.

180. Производство землеустроительных действий, исполняемых по почину заинтересованных сторон, возбуждается по их письменным о том ходатайствам перед землеустроительными учреждениями; землеустроительные же действия, производящиеся по почину самих землеустроительных учреждений, открываются по их особым о том постановлениям.

Примечание. Трудовые землепользователи могут заявлять ходатайства о землеустройстве и в устной форме. В этих случаях ходотайства излагаются перед уполномоченными на то должностными лицами землеустроительного учреждения и записываются ими.

181. Заявление о производстве землеустроительных действий по землям трудового пользования, а также землям организаций, учреждений и предприятий, имеющих уездное значение, подаются в уездные землеустроительные учреждения. Ходатайства же об устройсте землепользований губернского или общегосударственного значения возбуждаются перед губернскими или центральными землеустроительными учреждениями по принадлежности.

1. Постановлением Президиума В. Ц. К. от 29 марта 1923 года (С. У. 1923 г. № 26, ст. 305) внесено следующее изменение:

Для всех Автономных Республик вторую часть статьи изложить следующим образом: «ходатайства об устройстве землепользования общего для Автономной Республики или обще-федерального значения возбуждаются соответственно перед Народным Комиссариатом Земледелия Автономной Республики или перед Центральными Землеустроительными Учреждениями по принадлежности».

2) Порядок направления заявлений о землеустройстве по городским землям (определение действующей городской черты, перемещение ее и т. д.) определяется §§ 14 и 25 Инструкции от 18 июля 1923 года за № 80/234).

182. Землеустроительные учреждения отказывают в производстве землеустройства, если стороны ходатайствуют об

---

*) В уездной земельной комиссии, согласно Постановления ВЦИК и СНК от 1 дек. 1924 года.

исполнении землеустроительных действий, противоречащих требованиям закона или ими признаваемых, по хозяйственно-производственным соображениям, нецелесообразными. Жалоба на отказ может быть в 2 х недельный срок принесена в следующую инстанцию.

183. Сторона, возбудившая ходатайство о производстве землеустроительных действий, имеет право просить о прекращении дела во всяком его положении, с оплатою при этом расходов по действиям, произведенным до прекращения дела. Однако, дело должно продолжаться исполнением, если ходатайство о его прекращении будет заявлено стороною уже после утверждения проекта землеустройства или если на таковом продолжении дела будет настаивать кто-либо из прочих участников землеустройства. При этом отказавшаяся сторона также обязана участвовать в расходах по землеустройству, на общих основаниях, если по землям будет произведено землеустройство совместно с устройством земель прочих сторон

1 При образовании дачи разверстания в таковую включаются все те землепользования, без вовлечения которых в землеустройство невозможно уничтожить те недостатки землепользований, для устранения коих образуется дача разверстания (внешняя чрезполосица, вклинивание земель и т. п.). Какого либо большинства (по площади земель, числу дворов или полноправных граждан и т. д.) для образования дачи разверстания Земельным Кодексом не предусматривается. Вопрос о том, какие землепользования и с каким количеством земли включать в дачу разверстания зависит не от согласия отдельных землепользователей, а выясняется при подготовке и окончательно разрешается постановлением землеустроительных учреждений в результате рассмотрения доклада по подготовке. Поэтому отказ в процессе работ части участников дачи разверстания от продолжения землеустройства не влечет за собой по указанным выше соображениям, прекращения работ, за исключением случаев, когда от продолжения землеустройства отказываются стороны, возбуждающие ходатайства о нем, при условии, если на таковом продолжении дела не будет настаивать кто либо из прочих участников землеустройства и с оплатой при этом расходов по действиям, произведенным до прекращения дела (статья 183 Земельного Кодекса).

Если бы мотивы отказа значительной части участников дачи разверстания были существенными, при наличии вновь открывшихся обстоятельств, то землеустроителю надлежит

войти с особым докладом об этом в Уземуправление по Отделу Землеустройства и последнее разрешает вопрос о продолжении работ по даче разверстания на прежней площади или об изменении площади ее или наконец о полном прекращении работ по всей даче разверстания, о чем немедленно сообщает в Губземлеустройство.

Как общее правило, стороны, отказывающиеся от продолжения землеустройства, также обязаны участвовать в расходах по нему, на общих основаниях, если по их землям будет произведено землеустройство, совместно с устройством земель прочих сторон.

2. В случае отказа большинства дворов земельного общества в процессе работ по разверстанию земли целого земельного общества между отдельными дворами на отрубные и хуторские участки от дальнейшего продолжения землеустройства и при настоянии меньшинства на продолжении работ, дальнейшее производство землеустройства возможно лишь в порядке выдела земли меньшинству, при условии, однако, что меньшинство, требующее осуществления землеустройства, удовлетворяет требованиям ст. 136 Земельного Кодекса, или же если в составе земель общества имеются пустопорожние естественно обособленные участки, выдел на которые не вызовет необходимости общего передела земли в обществе.

184. Подготовка землеустроительного дела состоит в установлении состава земель, подлежащих устройству (дачи разверстания), в хозяйственно-техническом обследовании землеустраиваемой местности, определении земельных прав, выяснении землеустроительных пожеланий участников землеустройства и в составлении предварительного проекта наиболее правильного и целесообразного устройства означенной местности.

В итоге подготовки дела землемер-землеустроитель изготовляет доклад (с необходимыми пояснительными чертежами), пред'являет его участникам землеустройства и затем со всеми их заявлениями и жалобами, если таковые окажутся, представляет доклад в соответствующее землеустроительное учреждение.

Примечание. Для участия в подготовке дела привлекаются, в случае надобности, агрономы, гидротехники и другие специалисты.

1. Отвод земли под участки, образуемые в порядке землеустройства из запасного фонда, на котором имеется лес, возможен только после того, как лесная площадь будет перечислена подлежащими лесными органами в угодья с.-х.

назначения. Означенное перечисление должно быть сделано в процессе подготовки дела и во всяком случае до включения последнего во II ч. плана работ. Срок снятия с участка лесным ведомством леса устанавливается землеустроителем при составлении проекта в зависимости от условий перехода к землепользованию в новых границах и затем обязательно указывается в постановлении земорганов об утверждении землеустроительного проекта; во всяком случае срок этот не может быть более 3-х лет.

2. В результате подготовки до приступа к составлению землеустроительного проекта в натуре, должны быть разрешены все такие споры, без предварительного разрешения которых невозможно составление самого проекта землеустройства. Так, например, в результате подготовки должен быть разрешен спор о внешних границах землеустраиваемой площади, без разрешения которого не может быть определен об'ект землеустройства, спор о размере прав на землю участников землеустройства, без разрешения которого не может быть произведено распределение землеустраиваемой площади между ними и т. п. Однако, и означенные в приведенных примерах споры подлежат обязательному разрешению до приступа к составлению землеустроительного проекта в натуре только тогда, когда по заключению землеустроителя, подготовляющего дело, подтвержденному землеустроительным совещанием, без предварительного разрешения таких споров действительно невозможно или затруднительно составление самого проекта. Разрешение же всех тех споров, без предварительного устранения которых составление землеустроительного проекта возможно, или которые могут быть устранены при составлении самого проекта, а также разрешение и тех споров, которые для полного своего исследования и выяснения сами требуют производства определенных землеустроительных действий при составлении проекта,—может быть отнесено на время и после завершения землеустройства в натуре и пред'явления сторонами проекта, если они не будут устранены во время землеустроительных действий по составлению проекта, или же при пред'явлении проекта.

185. По рассмотрении представленного землемером-землеустроителем доклада о подготовке дела и по разрешении споров и жалоб, землеустроительное учреждение постановляет о назначении дела к дальнейшему исполнению, либо о возвращении его для дополнительной подготовки, с указанием в этих случаях необходимых дополнений, или же, в случае

выяснившегося несоответствия дела задачам землеустройства, направляет дело к прекращению.

Примечание. Землеустроительным учреждениям предоставляется право поручать землемерам-землеустроителям составление и исполнение проектов землеустройства непосредственно вслед за подготовкой дел, без предварительной проверки названными учреждениями.

2. Согласно примечанию к ст. 185 Земельного Кодекса землеустроительным учреждениям предоставляется право поручать землемерам-землеустроителям составление и исполнение проектов землеустройства непосредственно вслед за подготовкой дел, без предварительной проверки названными учреждениями. Однако, в случае возбуждения судебного дела и проистекающей отсюда необходимости для судебной инстанции ознакомиться с землеустроительным делопроизводством, соответствующее требование судебной инстанции подлежит исполнению.

186. Составление проекта землеустройства заключается в подробном и точном указании мест отвода земель участникам землеустройства, с соблюдением их прав и законных интересов, а также требований хозяйственно-технических правил землеустройства с изображением отвода земель на проектном плане землеустройства. Проектируемые границы земель обозначаются на месте временными знаками, а при отсутствии споров и жалоб укрепляются постоянными межевыми знаками.

187. Составленный проект землеустройства пред'является сторонам на плане и в натуре с составлением особого протокола, при этом землемер-землеустроитель обязан всемерно стремиться к согласованию пожеланий сторон, не в ущерб, однако требованиям землеустройства, внося в проект, в случаях необходимости, целесообразные изменения и исправления.

1. Землеустроительный проект, составленный в полном соответствии с требованиями ст. 186, но не пред'явленный заинтересованным сторонам (а подписанный только землеустроителем), не имеет законной силы юридического документа. (Определение Особой Коллегии Высшего Контроля по земельным спорам от 24 октября 1923 года за № 971).

2. Возражения на проект должны делаться сторонами лишь в пределах производившегося землеустройства. Так, желание остающихся в обществе перейти на отруба, заявленное при пред'явлении сторонам землеустроительного проекта по выделу из общества группы отрубников, не может служить поводом для пересоставления проекта, т. к. в момент

пред'явления сторонам проекта произведенное по выделу земли землеустройство является законченным.

(Определение Особой Коллегии от 12 ноября 1923 года № 1371).

3. О порядке перехода населения к землепользованию в новых, устанавливаемых по проекту, границах, Президиумом ВЦИК сделано особое распоряжение Губисполкомам от 30 июля 1923 года за № 70, которым предлагается широко оповестить земледельческое население об установленном в Земельном Кодексе порядке составления, утверждения и приведения в исполнение проектов землеустройства, особенно раз'яснив ему, что до окончательного утверждения проекта землеустройства и приведения его в исполнение в установленном порядке, заинтересованное в землеустройстве население обязано сохранять пользование в старых границах, (существовавших до приступа к землеустройству), и что виновные в несоблюдении этого требования будут привлекаться к ответственности, как за самоуправство.

188. Споры, заявления и жалобы сторон, остающиеся неустраненными вносятся в протокол пред'явления проекта землеустройства, и все производство по делу представляется землемером-землеустроителем, с его заключением и с проектами разрешения споров, в землеустроительное учреждение, не позднее недельного срока по пред'явлении проекта.

1. Постановлением Призидиума ВЦИК-а от 20 февраля 1924 г. ст. 188. Земельного Кодекса дополнена следующим примечанием: «Споры и жалобы сторон, вызванных в установленном порядке к пред'явлению проекта, могут быть заявляемы землеустроителям и землеустроительным учреждениям лишь в течение двух недель со дня пред'явления проекта.

По истечении означенного срока споры и жалобы по пред'явленному проекту не принимаются к рассмотрению за исключением случаев вновь открывшихся обстоятельств по составлению проектов, когда жалобы могут приноситься независимо от устанавливаемого настоящим примечанием срока».

189. Землеустроительное учреждение рассматривает производство по делу и заявленные сторонами, в связи с пред'явлением проекта, споры и жалобы, постановляя либо об утверждении составленного проекта землеустройства в неизменном или исправленном виде к исполнению, либо о пересоставлении проекта, с указанием в этом случае требующихся в нем изменений.

190. Исполнение проекта землеустройства состоит в укре-

плении проектированных на местности границ землепользований постоянными межевыми знаками, если таковое укрепление не было произведено при пред'явлении проекта.

191. Правильно исполненный проект землеустройства окончательно утверждается земельными комиссиями. *) При этом в постановлении об окончательном утверждении исполненного проекта землеустройства должно быть обозначено, с соответствующими ссылками на проектный план: а) когда, в какой местности, по какому распоряжению и какие именно произведены землеустроительные действия; б) какие земли (по их роду, количеству, местоположению, и границам), кому и для какой надобности отводятся; в) когда, в каком порядке и с соблюдением каких условий сторонам надлежит приступить к пользованию землями в новых границах, установленных при землеустройстве; г) какие особые условия, повинности и полномочия устанавливаются для землепользователей в связи с пользованием землями, предоставленными им по утвержденному проекту землеустройства; д) как распределяются расходы по оплате землеустройства между его участниками; е) кому, от кого и какие именно причитаются вознаграждения за затраты и улучшения, внесенные в отводимую при землеустройстве землю и оставшиеся неиспользованными прежними землепользователями.

192. По окончательном утверждении проектов землеустройства земельными комиссиями составляются и, после государственной записи образованных землепользований (земельной регистрации) выдаются участникам землеустройства надлежаще удостоверенные документы. В названных документах должны быть означены границы, местоположение, пространство и состав землепользований, а также показаны их названия, наименования землепользователей, время исполнения землеустройства и его основание, условия землепользования и прочие существенные сведения, содержащиеся в постановлении об утверждении проекта землеустройства. Подлинные землеустроительные планы, акты и делопроизводства хранятся при землеустроительных учреждениях.

193. Всякого рода планы и другие акты землеустройства, составленные помимо землеустроительных учреждений или надлежаще ими не удостоверенные, признаются недействительными и не могут служить доказательствами закономерности происходящего по ним землепользования.

Вышеизложенные статьи, оперируя с термином «земле-

*) Согласно Постановления ВЦИК и СНК от 1 декабря 1924 года.

устроительное учреждение», (ст. ст. 180, 181, 182, 184-5 188-9, 191-3) не определяют, что разумеется под ним и только циркуляр № 24, как увидим ниже, создав *губернские и уездные землеустроительные совещания*, приурочил к ним этот термин.

Неясным остался до сих пор и термин «участники землеустройства», вероятно вследствие редакционных противоречий закона. Так ст. 179 предписывает пред'являть проект «участникам землеустройства», а ст. 187—«сторонам», но под «сторонами» надо разуметь и смежных землепользователей, которые однако, участниками землеустройства не являются, а лишь *лицами, заинтересованными в нем*.

Весь землеустроительный процесс должен протекать с неприменным участием в нем заинтересованных лиц; смежные владельцы не являются заинтересованными лицамп в районах, где произведено социалистическое землеустройство, т. к. границы, установленные при нем, внутринадельное землеустройство изменять не может, ограничиваясь в необходимых случаях лишь поверкою их.

Вообще смежные владельцы перестают быть лицами, заинтересованными после производства основного землеустройства, которое, как мы видели выше, заключается в отграничении и обособлении земель с.-х. об'единения и во многих случаях предшествует внутринадельному землеустройству, в котором смежные владельцы перестают быть заинтересованными лицами.

В районах, где не было произведено социалистическое земеулстройство, оно, как общее правило, разбивается на две стадии: а) оформление или установление границ всего земельного общества (основное землеустройство) и б) организация территории внутри этих границ (внутринадельное землеустройство). В первой стадии участие смежных землепользователей необходимо и обязательно; во второй—они являются посторонними, незаинтересованными лицами и вызов их излишен.

Земельный Кодекс, не устанавливая разделения землеустроительного процесса на эти две стадии, оставляет неясным вопрос о лицах, вызываемых землеустроителем. Так, доклад о подготовке дела (ст. 184) должен пред'являться и участникам землеустройства и смежным землепользователям. Самое внутринадельное землеустройство (ст. ст. 186—188) протекает в присутствии лишь участников землеустройства; оно не может начаться прежде того, как устранены все недоразумения и споры о внешних границах.

Целесообразнее было бы в тексте закона термины «участ-

ники землеустройства» и «стороны» заменить термином «лица, заинтересованные в землеустройстве». Контингент этих лиц в разных стадиях землеустройства различен.

Ст. 190 отличается недоговоренностью, не указывая в чем заключается исполнение землеустроительного проекта, если границы землепользования были укреплены постоянными межевыми знаками при пред'явлении проекта. В последнем случае исполнение проекта заключается в составлении землеустроителем акта (протокола), о том, что проект, составленный им, утвержден и правила о сохранении межевых знаков заинтересованным лицам об'явлены.

Ст. Ст. 187 и 188 обрисовывают роль землемера-землеустроителя при возникновении споров; он является исследователем такого спора, принимает все доступные ему меры к его устранению, склоняя стороны на добровольное соглашение, а при недостижении его выступает в роли эксперта, давая свое заключение и состовляя проект разрешения спора.

А общее наше заключение сводится к тому, что «порядок производства дел по землеустройству» (ст. ст. 179-193), как не затрагивающий и не устанавливающий прав населения на землепользования, требующий постояных изменений и дополнений, целесообразнее определять *инструкционным, а не законодательным* путем. Первый путь более эластичен; инструкцию легче и проще изменить, дополнить, совсем отменить заменить другою и т п., в зависимости от практики дела; законодательный путь является менее подвижным, а изменение закона более громоздким и потому более медленным.

Назначение закона устанавливать основные права населения на землепользование, определять пути к их защите, но законодателю трудно установить в чем, например, заключается *подготовка землеустроительного дела* (ст. 184), такое установление не может отличаться ни полнотою, ни исполнимостью, вместе с тем для защиты прав населения совершенно безразлично куда исполнитель представит доклад о подготовке дела в землеустроительное учреждение, землемеру-ревизору, участковому землемеру, или прямо обратит дело к исполнению.

А для землемера исполнителя такие веления закона создают излишнюю волокиту, связывают его и замедляют производство дел.

Процессуальный порядок землеустройства был дополнен циркуляром Наркомзема от 7 марта 1923 года № 24 «о порядке утверждения землеустроительных проектов и планов к

ним и прохождении дел по администрированию землеустройства».

Этот циркуляр, устанавливая разделение землеустроительных дел на спорные и бесспорные, сохранял свою силу лишь до издания Постановления ВЦИК и СНК от 1 декабря 1924 года, после которого значение этого циркуляра сводится лишь к определению термина «землеустроительное учреждение» и к установлению состава уездных и губернских землеустроительных совещаний, а именно: «*Землеустроительным учреждением*, разрешающим землеустроительные дела и вопросы, *следует считать губернские и уездные землеустроительные совещания.*

В состав Губернского Землеустроительного Совещания входят: Председатель-Заведующий Губернским Земельным Управлением или его заместитель; члены: Заведующий Губернским Отделом Землеустройства и три специалиста: по землеустройству, агрономии и с.-х. мелиорации, по назначению Губземуправления.

В состав Уездного Землеустроительного Совещания входят: Председатель-Заведующий Уездным Земельным Управлением или его заместитель и члены: Заведующий Уездным Отделом Землеустройства и уездный агроном.

Согласно вышеприведенных узаконений общий порядок прохождения землеустроительного дела намечается такой:

1. Возбуждение землеустроительного дела (ст. ст. 179, 181) в УЗУ; рассмотрение его в Уездном Землеустроительном Совещании (цир. № 24); оплата расходов по его производству заинтересованными лицами (декрет Совнаркома от 14 января 1923 года) и отправка дела в ГЗУ.

2. Вторичное рассмотрение дела в Губернском Землеустротельном Совещании, которое включает его в план подготовительных работ, назначает исполнителя и возвращает в УЗУ.

3. Подготовка дела исполнителем, который представляет его в УЗУ.

4. УЗУ рассматривает доклад о подготовке дела и, если не требуется предварительного разрешения споров, вторично направляет его в ГЗУ для включения в план работ для исполнения.

5. Включение дела в губернский план работ для исполнения, назначение исполнителя и ревизора и возвращение дела в УЗУ.

6. Исполнение землеустроительного дела, в результате

чего составляется землеустроительный проект, обозначается на месте и пред'является сторонам.

7. Свидетельствование землеустроительного дела ревизором и передача его в третий раз в УЗУ.

8. Узу дает заключение, составляет проект окончательного утверждения и передает дело в УЗК.

9. Рассмотрение и утверждение проекта землеустройства УЗК и передача его в четвертый раз в УЗУ.

10. Приведение в исполнение утвержденного землеустроительного проекта и передача всего дела в пятый раз в УЗУ, которое отсылает его в ГЗУ (ст. 190).

11. ГЗУ свидетельствует и утверждает планы и акты землеустройства.

12. Регистрация образовавшихся землепользований и выдача земельных записей (ст. 192 цир. НКЗ от 4 мая 1923 года № 44).

Из вышеперечисленных 12-ти стадий землеустроительного процесса восемь (пункты 1, 2, 4, 5, 7, 8, 11 и 12) носят чисто канцелярский характер, три пункт 3, 6 и 10) технический и один (п. 9)—утверждение проекта в Земкомиссии—судебный характер.

Если бы каждое землеустроительное дело строго проходило все эти 12 стадий, то оно должно пять раз попадать в Уездное Землеустроительное Совещание, три раза в ГЗУ, три раза к землеустроителям исполнителям и не меньше раза в УЗК; такой многоинстанционный, сложный и громоздкий порядок сильно *тормозит, замедляет и удорожает* землеустроительные работы, ничего не давая им с качественной стороны, а создавая лишь волокиту.

Поэтому современный землеустроительный процесс или организация современного землеустройства не *удовлетворяет никого:* ни научных. ни практических деятелей и меньше всего население.

Какие то звенья из этой длинной цепи необходимо выкинуть, дабы ускорить и удешевить землеустройство.

Легче об'яснить, чем оправдать установленный порядок прохождения землеустроительных дел.

Об'ясняется это просто тем, что он является сколком, полным подражанием порядку, установленному для дореволюционного (столыпинского) землеустройства Положением 29 мая 1911 года.

Но столыпинское землеустройство протекало в условиях капиталистического строя, при наличии прав частной собственности на землю с явно определенною целью укрепить в соз-

нании крестьянства «священность» и «неприкосновенность» этих прав, насадить на развалинах общинного землевладения мелких собственников, новых маленьких помещиков, крепких хозяев, могущих в качестве разумно-консервативного элемента служить оплотом царского правительства и помещичьего землевладения.

Достижение этих целей диктовало необходимость установления сложного бюрократического порядка, особого ритуала для превращения вчерашнего раба в полноправного вотчинника и Положение о землеустройстве от 29 мая 1911 года все проникнуто идеей создания документов, «удостоверяющих принадлежность означенных в них владений подлежащим владельцам на праве собственности» (123 ст. Положения 29/V 1911 года).

В совершенно иных условиях находится земельный вопрос в советских республиках; собственность на землю передана рабоче-крестьянской власти, полностью осуществлена идея национализации земли, запрещен земельный оборот и т. д., а порядки землеустройства остались прежние.

Оттого эти порядки вызывают всеобщее недовольство: они не приспособлены ко вновь создавшимся способам и формам землепользования.

Мы убеждены, что порядок производства дал по землеустройству в ближайшем будущем будет изменен и упрощен; можно наметить и основные вехи, по которым должно итти это упрощение.

1. Надо уничтожить многоинстанционность; теперь и УЗУ и ГЗУ и УЗК и ГЗК занимаются землеустройством.

Надо остановиться на одной из инстанций, или все заведывание землеустройством в целом от начала до конца передать в УЗУ, прикрепив к нему постоянный штат землемеров землеустроителей, а ГЗУ тогда сделается лишь органом надзора и контроля за землеустройством, не принимая в процессе никакого участия; оно сохранит штат губернских ревизоров, чертежную по изготовлению земельных записей и проч., или же за УЗУ сохранить лишь значение *Комиссионерской Конторы* по приему заявлений на землеустройство от населения, взимание платы, пропаганды землеустройства и проч., а весь землеустроительный процесс сосредоточить при ГЗУ, которое непосредственно командирует исполнителей, принимает от них дела и проч.

И тот и другой порядок значительно сократят канцелярскую волокиту, выражающуюся в трехкратной пересылке каждого дела из УЗУ в ГЗУ и обратно.

2. Техническое исполнение дела (подготовка, составление проекта и приведение его в исполнение) во всех его стадиях должно поручаться одному землемеру-землеустроителю *под его личную, индивидуальную ответственность.*

Теперь мы часто наблюдаем, что один землеустроитель подготовил дело, другой выработал проект землеустройства, третий привел его в исполнение; землеустроительный проект оказывается с большими дефектами, а *виноватого не найдешь.* Плохие, но ловкие землеустроители зарабатывают много денег, запутывают дела иногда по малограмотности, а иногда (правда редко) и с корыстною целью, а добросовестные, образцовые землеустроители много тратят времени и сил, чтобы исправить ошибки первых, роняют свой авторитет и понижают свой заработок. Это также необходимо устранить.

3. Оплату денежных расходов по землеустройству (ст. 176 Зем. Код.) надо принять на государственный бюджет, оставляя за населением несение натуральных повинностей (177), размер которых во многих случаях превышает денежные повинности.

Ассигнование особых средств на нужды землеустройства даст возможность проводить его не частично, выборочным порядком, по заявкам населения, а вполне целесообразно и планомерно, в сплошном порядке по целым районам.

Мы не должны забывать, что процент правильно устроенных земельных площадей в советских республиках чрезвычайно незначителен и что в землеустройстве больше всего нуждается бедняцкое, малоземельное крестьянство, для значительной части которого оплата расходов по землеустройству не будет никогда под силу, а для тех из них, кто землеустройство проведет, платность его еще более их ослабит, по крайней мере на первое время.

В этом направлении советское правительство, после III-го Всесоюзного Съезда Советов уже принимает ряд мер, так, с 1926 года на госбюджет будут приняты расходы по землеустройству беднейшей части крестьянства, а также коллективных хозяйств.

Примечание к ст. 185 предусматривает возможность отделения канцелярской стороны землеустроительного процесса от его технического исполнения, предоставляя право землеустроительным совещаниям «поручать землемерам-землеустроителям составление и исполнение проектов землеустройства непосредственно вслед за подготовкой дела, без предварительной проверки названными учреждениями».

Это очень важное право, которое необходимо применять

ко многим видам работ, каковы 1) выделы земель, 2) переход на широкие полосы, 3) отвод земли учреждениям, предприятиям и школам; 4) установление границ фактического пользования, 5) возобновление межевых знаков и т. п.

Наличие землемеров-р визоров и участковых землемеров-землеустроителей, где таковые имеются, обеспечивают надлежащий контроль над землеустроительным производством в достаточной степени и нет никакого смысла такие дела (напр. о выделе отруба или хутора) *дважды во время производства* пересылать в Землеустроительное Совещание.

Вот почему мы и полагаем, что ст.ст. 179—193 «о порядке производства дел по землеустройству» лучше совсем исключить из Земельного Кодекса и определять этот порядок, *различный для различных дел*, инструкционным путем.

Но пока этого нет, нам необходимо рассмотреть в отдельности все стадии прохождения землеустроительного дела.

1. Возбуждение или возникновение землеустроительных дел происходит или по заявлению заинтересованных лиц (учреждений, предприятий, земельных обществ и отдельных землепользователей) или по почину земельных органов в порядке ст. 168 Зем. Код.

Заинтересованные лица о производстве землеустроительных действий ходатайствуют в письменной или устной форме перед землеустроительными учреждениями; в ходатайстве указывается местоположение землепользователя, число участков, их примерная площадь, границы и вид требуемого землеустройства. (Ст. 181 Зем. Код. требует, чтобы «ходатайства об устройстве землепользований губернского или общегосударственного значения возбуждались перед губернскими или центральными землеустроительными учреждениями». Требование это после издания Постановления ВЦИК и СНК от 1 декабря 1924 г и Инструкции НКЗ и НКЮ по его применению, по которой (Ст. 6) «Споры, возникающие при землеустройстве, ранее подсудные губернским земельным комиссиям, как первым инстанциям по делу, ныне подлежат ведению уездных земельных комиссий»,—более нельзя считать целесообразным, а надо признать нуждающимся в законодательном исправлении. Проще всего ходатайства начинать с УЗУ, а в районированных местностях с Окружн. Зем. Упр.

Если землеустройство имеет быть проведено по почину земорганов, для этого должно быть его соответствующее постановление.

Поступившие ходатайства о землеустройстве, по докладу уездного землеустроителя, рассматриваются в Уездном Земл.

Совещании, которое, признав ходатайство целесообразным и отвечающим требованиям закона, направляет его в ГЗУ со своим постановлением о включении его в план работ для подготовки.

После включения дела в губернский план подготовительных работ, назначается исполнитель, который выполняет подготовку дела.

2. Подготовка дела для разных видов работ различна. В массе требований, пред'являемых ст. 184 к подготовке, не установлено с определенностью, что должно быть выяснено и окончательно установлено в процессе подготовки и выяснение какой части вопросов может быть отнесено к составлению землеустроительного проекта. Правовая сторона подготовки дела, по раз'яснению ОКВК (от 5 февраля 1924 года) должна ограничиваться окончательным разрешением лишь таких вопросов, без выяснения которых не может быть составлен землеустроительный проект; таковыми являются: 1) устранение споров в отношении внешних границ, 2) определение состава земель и 3) точное установление состава участников землеустройства и их земельных прав. Окончательное разрешение других юридических вопросов должно быть исключено из подготовки дела. При подготовке дел на землях трудового пользования прежде всего точно выясняется *состав участников землеустройства,* который зависит от того требует ли данное землеустройство образования дачи разверстания или оно может быть проведено без образования таковой. В последнем случае участниками землеустройства будут лишь лица, ходатайствующие о нем. В случае же образования дачи разверстания участниками являются все землепользователи, земли которых, хотя бы частично, будут вовлечены в землеустройство.

Определение размера прав на землю и закономерности землепользования производится согласно ст. 141 Зем. Код. или по актам землеустройства (земельные и землеотводные записи), где оно раньше произведено, или по документам земорганов, если оно образовано после издания закона о социализации земли (19 февраля 1918 года), а если землепользование существовало до издания этого закона, то беспрерывностью и бесспорностью фактического пользования.

При образовании дачи разверстания (ст. 171) в нее включаются лишь необходимые земли (наименьшая площадь), которые связаны с землепользованием просителей чрезполосностью, вклиниванием, вкрапливанием, дальноземельем и т. п.

Образование дачи разверстания производится или в до-

бровольном порядке путем соглашения о том всех землепользователей, или в обязательном порядке, на основании ст. 168 З. К.

Подготовка дела при обращении госимуществ в трудовое землепользование в случае расселения или переселения, оформления трудовых заимок, расширения существующей площади трудового землепользования и т. п. заменяется обследованием Особой Комиссией, состоящей из землеустроителя, районного заведывающего госимуществами и участкового агронома. Обследование этой Комиссии выясняет: а) хозяйственную и экономическую мощь лиц, претендующих на пустующую землю, б) возможность отвода земли из общегосударственного земельного запаса и в) место отвода с пояснительным чертежем.

Акт обследования Комиссии представляется в Уездное Землеустроительное Совещание, которое либо разрешает отвод, либо отказывает в нем просителям; отказ в семидневный срок может быть обжалован в Губземуправление просителями.

Отводы земель из госимуществ, не превышающие 50 дес. разрешаются Губерн. Земл. Совещанием, куда все дела этого рода прежде исполнения и направляются на утверждение; отвод земель свыше 50 дес разрешается по представлению Губземуправлений Центральным Комитетом Госимуществ при НКЗ (циркул. НКЗ от 24/V—23 года № 50).

Подготовка дела о землеустройстве совхозов или других видов госимуществ производится районным заведующим госимуществами

Подготовка дела, как первая стадия публичного землеустроительного процесса, протекает в присутствии заинтересованных сторон, которым пред'является *предварительный проект землеустройства,* о чем составляется протокол за подписями всех присутствовавших при этом.

Доклад о подготовке дела со всеми материалами землеустроитель представляет в Землеустроительное Совещание, которое спорные дела направляет в подлежащие земельные комиссии со своими заключениями для разрешения выявившихся споров в установленном порядке, а бесспорные дела, признанные по хозяйственно-производственным, правовым и техническим условиям правильными, направляются в Губ. Зем. Упр. для включения их в план работ для исполнения.

3. *Включение дела в губернский план работ для исполнения* состоит в назначении землемера-землеустроителя и ревизора для руководства этим исполнением и поверки его; причем в плане отмечается время начала и окончания каждого дела.

Не могут быть вносимы в план работ спорные дела, пока эти споры не рассмотрены в земельных комиссиях и вынесенные ими решения не вступили в законную силу.

После утверждения губернского плана работ, все занесенные в него дела возвращаются в подлежащие уездные отделы землеустройства и одновременно с этим командируются в те же отделы землемеры для исполнения этих дел и ревизоры для поверки и контроля их действий.

4. *Составление землеустроительного проекта и пред'явление его сторонам* заключается в исполнении необходимых землемерных работ в натуре и на плане, в результате которых можно подробно и точно указать места отвода земель участникам землеустройства и в юридическом оформлении этих действий составлением письменного проекта.

Землемерные действия при этом выполняются по «Инструкции для производства землемерных работ при землеустройстве» от 13|III—22 года, которая согласована с Земельным Кодексом циркуляром Наркомзема от 20/IV—1923 года за № 38.

При определении земельных прав участников землеустройства исполнитель помимо указаний 170 ст., при определении права на землю должен руководствоваться и судебными решениями Земельных Комиссий, если таковые были в деле. Последние ни в коем случае не могут быть нарушены проектом землеустройства.

Все действия по проектированию оформляются составлением письменного протокола, который потом пред'является вместе с проектным планом участникам землеустройства.

Спроектированные на плане границы новых землепользований должны быть обозначены на местности межевыми знаками и, если границы бесспорны, знаки могут быть поставлены постоянные (ст. 186).

Требование Зем. Код. относительно обозначения в натуре границ проекта имеет то положительное значение, что население редко в состоянии разбираться в планах и потому о правильности отвода ему земель может судить только по определении его на местности, что позволит ему, несоответствующие его пожеланиям действия, обжаловать до утверждения землеустроительного проекта. Это тем более важно, что теперь для обжалований дополнительным примечанием к 188 ст. Зем. Код установлен 2-х недельный срок по пред'явлении проекта, после чего заявления уже не принимаются. Вместе с этим нередко бывает, что население вступает в пользование вновь отведенными участками до утверждения про-

екта; спроектированные же границы после по различным причинам оказываются не утвержденными земельной комиссией и таким образом в поземельных отношениях создаются обострения. В силу этого Наркомзем (циркуляр № 70 от 30/VI—1923 года) обязывает, чтобы землеустроители при обозначении границ знаками, раз'ясняли населению временное их значение до утверждения землеустроительного проекта, и чтобы в каждом акте пред'явления указывался бы срок вступления в пользование отводимыми участками.

Составленный землеустроительный проект, прежде чем быть переданным для утверждения, должен быть пред'явлен (ст. 187 Зем. Код.) участникам землеустройства. По дополнительному определению Особой Коллегии Высшего Контроля землеустроительный проект, как бы он ни был составлен в соответствии с законом, не может иметь законной силы, если он не пред'явлен участникам землеустройства (ОКВК от 24/X 1923 года № 971). О времени пред'явления проекта участники должны быть уведомлены повестками и явиться к указанному сроку, в случае неявки кого из них, пред'явление проекта не задерживается.

Собравшимся участникам землеустройства землеустроитель должен прочитать с необходимыми раз'яснениями изготовленный письменный проект. Каждый из участников имеет право сделать заявление, сообразуясь с которыми, в случае их уважительности и непротиворечия требованиям землеустройства, землеустроитель обязан внести в проект изменения (ст. 187), после которых он снова должен пред'явить проект в том же порядке.

Все, невнесенные в прект, пожелания, а также все неустраненные при пред'явлении проекта споры землеустроитель вносит в составляемый протокол пред'явления который подписывается всеми присутсвующими при пред'явлении проекта участниками землеустройства.

Кроме того участникам предоставляется право обжаловать проект в 2-х недельный срок, о чем об'является по окончании пред'явления.

В существующих положениях нет указаний на то, чтобы протокол пред'явления землеустроительного проекта являлея продолжением проекта. Однако для бесспорности того, что землеустроительный проект есть именно тот, который пред'являлся участником землеустройства, такого порядка необходимо придерживаться, как затрагивающего правовую сторону, и для обязательности лучше установить формально.

После пред'явления проекта, все землеустроительное де-

ло должно быть после проверки ревизующим, передано для заключения в Уздное Землеустроительное Совещание и утверждено в Уездной Земельной Комиссии (ст. 191 и 219 З. К.)

По утверждении' землеустроительный проект приводится в исполнение (190 ст.), которое заключается в том, что временные знаки на месте заменяются постоянными и населению, вместе с об'явлением постановления об утверждении об'является время начала пользования в новых границах В случае, если на месте по стоянные знаки установлены были еще при проектировении, в исполнение входит только вторая часть, т. е. об'явление срока пользования (об'явление постановления об утверждении). Об исполнении проекта также должен быть составлен акт, который подписывается опять и землеустроителем и участниками землеустройства,

Утверждается землеустроительный проект Уездной Земельной Комиссией, в особом постановлении, в котором помимо фактических данных о произведенном землеустройстве вводятся пункты и юридического значения; когда, например, в каком порядке и с соблюдением каких условий сторонам надлежит приступить к пользованию землями в новых границах; какие особые условия, повинности и полномочия устанавливаются для землепользователей, в связи с пользование землями, предоставленными им по утвержденному проекту землеустройства (ст. 191 З. К.). Да и само постановление об окончательном утверждении землеустроительного проекта, является источником весьма важных юридических документов. На основании заключающихся в нем данных составляются и после государственной записи (земельной регистрации) образованных землепользователей-выдаются участникам землеустройства надлежаще удостоверенные документы, могущие служить доказательством закономерности землепользования. (192 ст.). В порядке описанной организации производятся землеустроительные работы, определяемые 166-й ст. и циркуляром Наркомзема № 22 (от 3/II—1923 года) Однако выполнение отдельных из упомянутых в указанных положениях видов землеустроительных работ, должно проходить с соблюдением некоторых особенностей; и последние имеются при: 1) установлении городских границ; 2) обращении земель из лесного фонда в земельный и обратно, и 3) при отводе земель для нужд горной промышленности.

При определении городской черты землеустройство должно проходить в первоочередном порядке и возбуждается различно: а) при установлении действующей городской черты

заявление может быть или от Горсовета или от окрестного населения; б) при установлении же новой городской черты (расширение существующей городской черты), ходатайство возбуждается или Городским Советом, или Народным Комиссариатом внутренних дел. При установлении действующей городской черты земли, принадлежащие городу, устанавливаются или по границам дореволюционного времени, при том условии, если они не состояли в трудовом пользовании к 22 мая 1922 года (144 ст. Зем. Код.), или по фактическому заведыванию Городскими Советами к 1 августа 1922 года (145 ст. Зем. Код), даже если они городу раньше и не принадлежали.

Названные сроки показывают, что для городских земель закономерность по фактическому заведыванию землями устанавливается не одинаковым временем с землями трудового пользования. Такое различие в сроках, допуская образование одновременной принадлежности земельного участка и окрестному населению и городу, создает трудности при разрешении в таких случаях споров в Земельных Комиссиях, т. к., применяя к этому делу ст. 141 спорный участок надо отдать трудовому землепользователю, а если применять 145 ст. З. К., надо отдать городу.

Далее, в случае расширения действующей городской черты, по утверждении землеустроительного проекта, земли, отведенные городу, переходят в распоряжение Горсоветов.

Отвод участков из лесного фонда в земельный производится по его перечеслении из одного фонда в другой, который определяется инструкцией об исключении из государственного лесного фонда земель нелесного пользования и статьями Лесного Кодекса (2, 3, 11, 59—62)

Передача производится Особой Комиссией, состоящей из землеустроителя, агронома, лесничего и представителя ВИК-а для передачи участка, он обследуется о чем составляется акт технического обследования, в котором вместе с другими сведениями указывается площадь отводимого участка, где он расположен, почва для условий постоянного пользования, значение участка (не защитный ли), экономическое положение просителей, лесистость. В местностях с лесистостью более 35% отвод площади не более 50 десятин, разрешается ГубЗУ в других случаях НКЗ. В районах с лесистостью менее 8% расчистка не допускается совсем. Все данные Комиссии в подлежащих случаях представляются через УЗУ и Губземуправл. в Нар Комис. Земледелия и в случае неполучения от него в течение 4-х месяцев разрешения вопроса, ГЗУ при-

водит в исполнение дело самостоятельно. Передача производится по особым актам, к которым прилагается акт обследования, плановые и другие материалы.

Во время составления землеустроительного проекта устанавливается срок снятия леса и этот срок затем обязательно должен быть указан в постановлении об утверждении проекта.

Отвод земель для нужд горной промышленности производится по особым правилам, (циркуляр № 44 от 23/I—1923 г.) заключающим также особенности в порядке землеустройства. Так, заявление об отводе земельного участка с указанием его местоположения и размера должно быть подано через начальника Горного Округа, который устанавливает предварительно, по условиям работ горнопромышленника, возможность отвода. Землеустроительное дело здесь должно проходить с обязательным соблюдением примечания к ст. 185 З. К., т. е. составление землеустроительного проекта должно следовать за его подготовкой, без предварительной проверки в Уездном Землеустроительном Совещании.

В случае, если по удостоверению начальника Горного Округа в предоставлении поверхности угрожает существенным замедлением в работах по разработке недр., занятие горнопромышленником отводимого участка, допускается сейчас же после пред'явления проекта, не дожидаясь его утверждения. Наконец начальнику Горного Округа разрешается, в случае, если землеустроительное учреждение не начнет работ по отводу в течение месяца по получении заявления, поручить производство землеустроительных действий маркшейдеру, на правах землеустроителя, с уведомлением землеустроительного учреждения. Последнее имеет право контролировать работу, заменяя в случае надобности исполнителей.

Значительным исключением из общей организации является землеустройство в кочевых и полукочевых районах Туркестана, которое в настоящее время проводится на особых основаниях (Декрет ВЦИК от 10|V—1923 года) и имеет другие начала.

Землеустройство этих районов проходит на общегосударственные средства и проводится в сплошном и обязательном порядке. На обязанности населения возложены лишь натуральные повинности.

«По мере перехода населения от одних форм хозяйствования к другим» землеустройство производится как «основное так и текущее». Наделению землей подлежали «все наличные к моменту землеустройства земледельческие и скотоводческие хозяйства».

Отвод земель производится «по возможности» в местах фактического землепользования по нормам, устанавливаемым Народным Комиссариатом Земледелия и утвержденным Федеральным Комитетом по Земельным Делам.

Вместе с кочевым населением, на тех же основаниях устраивается и население оседлое, но лишь расположенное в районах производства землеустроительных работ по устройству кочевого и полукочевого населения.

Приложение.

ОБРАЗЕЦ

Приговора Земельного Общества о переделе земли.

„УТВЕРЖДАЮ". (Штамп о регистрации).
Нар. Ком. Земледелия *А. Смирнов.*

ПРИГОВОР

..... земельного общества, селения .....
.....волости о..... переделе земли

192 года.....месяца.....дня, мы нижеподписавшиеся граждане.....губернии.....
уезда .....волости, селения.....
.....земельного общества, пользующиеся землею на общинном (подворно-участковом) праве, собравшись сего числа под председательством однообщественника нашего.....
.....при секретаре.....
на сход в количестве..... домохозяев при.....
.....полноправных членах из общего количества..... домохозяев и.....полноправных членов нашего общества, имеющего.....едоков, имели суждение о переделе находящейся в нашем пользовании земли. Выслушав об'яснения уполномоченного нашего по земельным делам о недовольстве некоторых граждан существующим у нас распределением земли и принимая во внимание неудобства пользования землею при существующей мелкополосице и устарелую форму полеводства, обсудив все преимущества перехода к улучшенным формам землепользования в виде .....
.....
большинством..... голосов против.....несогласившихся
п о с т а н о в и л и:

1) На основании ст. 58 Зем. Кодекса перейти всем обществом от.....
.....
с отводом каждому домохозяину не более.....полос .....
.....применительно к ст. 93 Зем. Кодекса.

2) Включить в совместное разверстание с пахотной землей и землю, лежащую под .....
.....

3) Передел земли произвести по наличным в нашем обществе, ко дню составления сего приговора....., сроком на.....лет.

Форма № 7.

4) При переделе земли надлежит иметь в виду нижеследующие права каждого из наших однообщественников и принадлежащее обществу имущество:

№№ по порядку.	Фамилия, имя и отчество домохозяина.	Колич. едоков, имеющихся во дворе.	Колич. земельн. паев по прежн. переделу.	Размер усад. участков.	Колич. земельн. паев по новому переделу.	Примечание.

5) Время приступа к переделу и переход к пользованию:

.....

6) Порядок передела луговых угодий и условия пользования ими: .....

7) Порядок зачета усадебных участков: .....

.....

8) Порядок образования запасного фонда и его использование .....

9) Угодия общего пользования и условия пользования ими: .....

10) Условия выдела земель домохозяевам, пожелавшим выделиться к одним местам: .....

.....

11) Порядок нарезки полос и покоса: .....

.....

12) Возмещение отдельных домохозяев за улучшения: .....

.....

13) О повинностях, лежащих по поддержанию в исправности дорог, гатей, мостов и т. п. .....

.....

Уполномоченными от нашего общества по сему делу избираем наших однообщественников .....

.....

....., которым предоставляется право

.....

.....

.....

.....

.....

Во всем, что они по настоящему приговору законно учинят, спорить и прекословить не будем.

Означенный приговор вступает в законную силу по зарегистрированию его в Волостном Исполкоме, на основании 120 ст. Земельного Кодекса, или в уездном Земельном Управлении, на основании ст. 140 Зем. Код.

К сему подписуемся:

.....

Подписи несогласных (или их перечень) и мотивы несогласия: .....

.....

Председатель собрания

Секретарь

Приговор проверен на сельсходе членом Волисполкома .....

ОГЛАВЛЕНИЕ.

С. П. Кавелин.

Часть 1. Земельное право.

Страницы.

Глава 1. *Значение науки о земельном праве.* 3 стадии развития земельного права в Советских Республиках. Правовые отличия территории. Определение земельного права. Содержание права собственности. Главные принципы действующего земельного права и их политическое и экономическое значение. Источники действующего земельного права. . . . . 1—12.

Глава 2. *Категории или разряды земель.* Статьи Земельного Кодекса, устанавливающие разряды земель: а) земли с.-х. назначения, их подразделение на земли трудового пользования и государственные земельные имущества. Площадь тех и других. Значение совхозов и их задачи. б) Городские земли. Кто ими заведует. Компетенции уездных и губернских Горсоветов. Подсудность споров о городских землях. в) Земли специального назначения, в том числе леса, площадь последних. Чем и как создается различие между разрядами земель. Перечисление земель из одного разряда в другой в порядке землеустройства . 13—23.

Глава 3. *Возникновение, изменение и прекращение прав на землю трудового пользования.* Кто может пользоваться землею. Ограничения и преимущества прав на землю: а) иностранцы, б) служители религиозных культов, в) бывшие помещики, г) мобилизованные и красноармейцы, д) лесные работники, е) отрубники и хуторяне. Отдельное хозяйство (двор) и земельное общество. Непрерывность и бессрочность трудового землепользования. Чем обеспечивается право на землю. Возникновение прав на землю: вступление в члены земельного общества, отвод земли земорганами, вхождение в состав двора, трудовая заимка земли, давность землепользования, изменение прав на землю при вступлении в брак, при переделах, при изменении состава двора. Прекращение прав на землю: добровольный отказ, выморочность двора, переселение, ликвидация артелей и коммун, лишение по суду, занятие земли для государственных и общественных надобностей. Права землепользователя на постройки, посевы и растения его участка. Восстановление нарушенных прав пользования землею. . . . . 23—44.

Глава 4. *Земельные общества.* Возникновение и состав земельного общества, существующие земельные общества; коммуны, артели, сельско-хозяйственные товарищества, добровольные об'единения. Соединение нескольких земельных обществ

в одно; распадение земельного общества на несколько обществ. Условия приема новых дворов. Члены земельного общества. Порядки пользования земельными угодьями. Регистрация земельного общества. Органы управления земельных обществ: сход и выборные органы. Предметы ведения схода. Право участия в сходе; кворум схода. Наблюдение за земельными обществами. Уставы и приговоры схода, различие между ними, когда они вступают в законную силу. Ответственность общества за целесообразное использование земель. . . . . 44—59.

Глава 5. *Права и обязанности земельных обществ.* Свободный выбор форм землепользования. Особые условия для с.-х. коллективов при переходе их к участковому землепользованию. Наказания, которым подвергаются землепользователи за нерадивое или хищническое ведение хозяйства. Право земельного общества распоряжаться свободными земельными наделами и угодьями общего пользования. Отказ земельного об-ва от земли; принудительное из'ятие земель у об-ва. Права об-ва, как юридического лица, приобретать имущество, заключать договоры и. т. п. . 59—70.

Глава 6. *Трудовое хозяйство* (*двор*). Состав двора. Увеличение его членов путем брака и рождений, права несовершеннолетних детей родителей, вступающих во двор путем брака. Примачество. Общность прав всех членов двора на землю, постройки и инвентарь. Порядки регистрации двора. Семейно-имущественные разделы. Кто может требовать раздела. Порядок добровольного раздела. Споры при разделах, двойственность их подсудности. Право вновь образовавшегося при разделе двора требовать от общества землю для усадебной оседлости. Права Губисполкомов издавать правила для раздела дворов. Дробимость двора и меры против его измельчания. . . . . 70—94.

Глава 7. *Порядки трудового землепользования*: общинный, участковый, товарищеский и смешанный. Переход от одного порядка землепользования к другому. *Общинный порядок землепользования,* его сущность и признаки. Правила уровнительных переделов. Промежутки между переделами. Скидки и накидки земли. Разверсточная единица. Приговор о переделе. Какие участки переделам не подлежат. Вознаграждение за коренные улучшения. Приведение в исполнение приговоров о переделах. Сроки переделов. Досрочные переделы; вред чрезполосицы и меры борьбы с нею. Луговые земли. . . . . 94—112.

Глава 8. *Участковый порядок землепользования,* его определение. Участково-чрезполосное землепользование, как оно устанавливается. Его преимущества и недостатки. Прежние акты поземельного устройства. Изменения границ и местоположения участков отдельных дворов. Отруба и хутора. Их преимущества. Предельные нормы хуторов и их оптимальные размеры; судьба их во время революции. . . . . 112—126.

Глава 9. *Товарищеский порядок землепользования.* Его определение и виды. Земельные доли участников в артелях и коммунах. Порядок образования товарищества. Устав. его. Порядок выхода членов из товарищества Ликвидация с.-х. коллективов. Правила о землепользовании с.-х, коллективов на государственных землях (Цир. № 80, 1923 года).

Общественная обработка. Где и как она применяется. Право меньшинства членов земельного общества переходить к общественной обработке. Преимущественные права на землю участников в общественной обработке. Общественная обработка, как средство уничтожения чрезполосицы. С.-х. коллективы и кооперация. Мелиоративные товарищества (постановления о них СТО от 3-VIII—1921 г.). . . . . 126—138.

Глава 10. *Усадебные земли.* Право каждого двора на получение усадебной оседлости от общества. Усадебные земли в коммунах. Из'ятие усадебных земель от уравнительных переделов. Судьба усадебных участков при разделе дворов. Размеры усадебных участков. Усадьбы в обществах с участковым и товарищеским порядками землепользования. Расширение усадебной оседлости. Права дворов, выселящихся из общества на прежние усадьбы. Правила застройки. Отчуждение строений. Правила муниципализации строений в сельских местностях. . . . . 138—154.

Глава 11. *Выделы земель.* Право каждого двора выйти из общества с землею к одному месту. Борьба с чрезполосицей и дальноземельем. Единоличные и групповые выделы дворов. Выход из общества. Качественная расценка земли при выделах. Разверсточная единица. Выделы из общества с участково-чрезполосным порядком землепользования. Право участия выделившихся в угодьях общего пользования. Соблюдение обоюдных удобств землепользования. Выделы после перехода земельного общества от одного порядка землепользования к другому. Общий порядок производства выделов земель из общества; регистрация в УЗУ; разрешение спорных дел о выделах. Раздел земельных обществ на части. . . . . 154—164.

Глава 12. Укрепление и устройство земель трудового пользования. Отказ от сплошного землеустройства и принципа уравнительности. Закрепление временного распределения земель 1918 г. за трудовыми об'единениями в постоянное пользование, независимо от норм наделения. Земли закономерно и незакономерно распределенные. Доказательства закономерности землепользования. Прекращение поравнения земли между волостями и селениями. Оформление существующего землепользования в порядке земельной регистрации . . . . . 164—175.

Глава 13. Городские земли, Муниципальное Земельное Право капиталистических стран и С.С.Р. Исторический обзор образования городских земель. Декрет «О Земле» от 26 октября и Инструкция по применению Положения о социалистическом землеустройстве о городских землях. Постановления Зем. Код. о городских землях; недостатки этого закона. Инструкция НКЗ и НКМД от 18 июля 1923 года № 86—234. Виды городских земель. Право застройки. Двойственность земельных прав горожан. Выписки из Положения о едином с.-х. налоге на 1925-26 г. в отношении городских жителей . . . . . 175—194.

Глава 14. Государственные земельные имущества (госимущества), определение их. Ст. ст. 154—159 Зем. Код. с раз'яснениями НКЗ. Циркуляры НКЗ №№ 50, 74 и 57. Декрет Совнаркома от 23 августа 1923 года. Выявление норм публичного права при пользовании госимуществами. Виды госимуществ: а) совхозы, б) доходные статьи и в) участки общегосударствен-

ного земельного запаса (Госфонд). Порядок использования госимуществ: сдача в аренду, побочные пользования, распределение их в трудовое пользование. Госимущества общегосударственного и местного значения. Постановление Совнаркома от 6 марта 1925 года «О мероприятиях по укреплению экономического положения советских хозяйств» . . . . . 194—210

Глава 15. *Земли специального назначения.* Виды их и учение о них. Леса; поверхность для разработки недр земли; лечебные местности (курорты); участки культурно-просветительного значения, земли под железными дорогами, участки под учреждениями военного и морского ведомств. Основные положения Лесного Кодекса. Обращение лесных площадей в другой вид угодий. Группы деревьев, растущие на землях сельско-хозяйственного назначения. Леса особого назначения. Местные леса. Положение о недрах земли и разработки их; отвод участков поверхности для нужд горной промышленности. . . . . 210—229.

Глава 16. *Трудовая аренда земли.* Условия, при которых допускается сдача земли в аренду; срок аренды, трудовой ее характер, постановление 3-го с'езда Советов. Регистрация арендного договора и его форма. Оплата гербовым сбором. Когда сдача земли в аренду не разрешается. Обязанности арендатора. Досрочное расторжение договора. Окончание срока аренды. Кабальная аренда. Наблюдение за правильным применением условий аренды.

Вспомогательный наемный труд в земледельческом хозяйстве. Когда допускается применение наемного труда сезонного и постоянного в сельском хозяйстве. Условия его применения. Наблюдение и контроль за применением наемного труда. . 229—241

Глава 17. *Землеустройство.* Три стадии развития его в революционную эпоху: 1) с 1917 по 1919 год—стихийное „временное распределение земель". 2) 1919—1922 г. «социалистическое землеустройство» и 3) современное землеустройство. Разделение землеустройства на основное или государственное и внутринадельное или хозяйственное. Определение землеустройства; правовая, техническая и экономическая стороны его; научные дисциплины, соответствующие им. Общие положения о землеустройстве по Зем. Кодексу. Оплата расходов по землеустройству . . . . . 241—259.

Глава 18. *Земельная регистрация и переселение.* Задачи земельной регистрации. Земельно-правовой характер регистрации. Волость как регистрационная единица. Основная и текущая земельная регистрация. Акты земельной регистрации, их содержание. Органы земельной регистрации. Инструкция НКЗ от 27-VII—1923 года о производстве земельной регистрации. Законы о переселении. Распространение действия Земельного Кодекса на Союзные Республики . . . . . 260—275.

Часть II-я Земельный процесс.

Глава 1. *Организация Земельного Управления и Земельного суда.* Конструкция дореволюционных органов межевания и землеустройства. Земельные комитеты Временного правительства. Земельные органы, созданные советским правительством: губернские, уездные и волостные земотделы, их административ-

ные и судебные функции. Современная конструкция земорганов. Административные органы. Федеральный Комитет по земельным делам. Наркомзем РСФСР и его отделы. Центральное Управление лесами (ЦУЛЕС). Главное Управление сельского хозяйства. Главное Управление землеустройства, мелиорации и госимуществ с его подотделами. Губернские и уездные земельные управления, Низовой советский аппарат и его отношение к землеустройству, ВИК'и, сельсоветы и земельные общества . . 276—301.

Глава 2-я. *Судебно-земельные органы.* (Земельные Комиссии). Юрисдикционная функция совправительства. Задачи Земельного суда, выделение его органов из административных Земорганов и из Нарсуда. Общая организация Земельного суда. Основная и специальная подсудность Земкомиссий. Состав и компетенция В. З. К. состав и компентенция УЗК и Г. З. К. Земельный суд до постановления ВЦИК и СНК от 1 декабря 1924 года и после него. Земельный суд в районированных местностях. Назначение касационной инстанции. Особая Коллегия высшего контроля по земельным спорам, ее состав и круг ведомства. Положение о ней, утвержденное НКЗ и НКЮ от 12 февраля 1924 года. Положение о Губернских (Областных) Земельных Комиссиях от 8 февраля 1924 года. Постоянные и выездные сессии Земельного суда в районированных местностях . . . 301—314.

Глава 3-я. *Земельный процесс*, его содержание; виды земельного процесса: а) добровольное соглашение сторон, б) административный и в) судебный. Причины из'ятия земельных дел из Нарсуда. Два вида земельного процесса: споры о землепользовании и б) утверждение проэктов землеустройства. Содержание инструкции Н. К. З. и Н. К. Ю. от 10 января 1924 года о порядке рассмотрения спорных земельных дел. Основные положения. Представительство на суде. Подсудность. Процессуальные сроки. Вызов в суд. Пред'явление иска. Обеспечение иска. Разбирательство дела. О протоколах. Доказательства, свидетельские показания, документы, экспертиза. Вынесение решений. Выдача исполнительных листов. Обжалование решений, их исполнение. Обращения взыскания на имущество. Упрощенный порядок судопроизводства по 26 статье Зем. Код. Обзор земельного процесса в краткой форме . . . . . 314—337.

Глава 4-я. *Землеустроительный процесс.* Землеустроительный процесс, как особое административно-судебное производство. Порядок производства дел по землеустройству. Пояснение термина «землеустроительное учреждение». Стороны, участники землеустройства и лица, заинтересованные в нем. Уездные и Губ. Землеустроительные совещания. Порядок рассмотрения и утверждения землеустроительных проэктов. Отдельные стадии прохождения землеустроительного дела. Недостатки современного землеустроительного процесса и меры к их устранению. Возбуждение землеустроительного дела, включение его в план подготовительных работ; подготовка дела, включение его в план работ для исполнения; составление землеустроительного проэкта; рассмотрение и утверждение его в УЗК; приведение проэкта в исполнение; регистрация образовавшихся землепользований и выдача земельных записей . . . . . 338—360.

Приложение. Приговор земельного общества о переделе земли. . . . . 361—364.

Замеченные грубые опечатки.

Страницы.	Строки.	Напечатано.	Следует.
1	5 сверху	правые	правовые
2	13 сверху	стянского	статского
5	7 сверху	санады	сады
6	11 сверху	земля	земля и
6	15 сверху	же	их
8	18 снизу	„об обществление“	„обобществление“
9	4 снизу	назначениях	назначения
11	14 сверху	частью	частно
13	2 сверху	разделы	разряды
14	4 сверху	входящих	не входящих
15	19 снизу	$97^{6}/_{5}$	96,5%
15	11 снизу	и	о
20	7 сверху	распожен	расположен
20	16 сверху	использованным	использованными
20	11 снизу	предназначения	предназначена
20	10 снизу	пересенцев	переселенцев
20	5 снизу	или	ими
21	17 снизу	Евтикиев	Евтихиев
21	13 снизу	Резенблюм	Розенблюм
24	21 снизу	спекулятивным	спекулятивных
29	4 снизу	приложений	приложенной
30	4 снизу	пр	прав
35	8 снизу	указано	указанн ое
38	16 сверху	одни	один
47	7 сверху	вредь	впредь
48	12 снизу	затей	зятей
48	6 снизу	духи	духе
64	9 снизу	43	3
64	7 снизу	1921	1919
64	3 снизу	социального	социалистического
94	23 сверху	ранне	ранее
124	3 снизу	е изда нием	с изданием
160	12 сверху	комиссие	комиссией
162	21 сверху	латки	лапти
197	20 сверху	перенесения	переселения
197	12 снизу	а если	если
209	10 снизу	помощи	площади
210	9 сверху	1922	1925
216	9 снизу	(лесу	(лесу)
227	3 сверху	ст. 87	ст. 187
233	1 снизу	ст. 323	ст. 32
260	1 сверху	глава 8	глава 18
277	22 сверху	в Межевых канцеляриях	в Межевой Канцелярии.
277	24 сверху	всенадельные	все надельные
279	13 сверху	дореволюционным	революционным
284	1 снизу	возрождений	возражений
285	9 снизу	двух	других
309	4 сверху	споров	споров между
314	21 сверху	когда	тогда
314	23 сверху	земельно-судебном	земельно-судебным
319	1 сверху	указания	узаконения
318	12 снизу	не вносит	не выносит

Гублит № 2567. Воронеж. Тип. газ. «Ворон. Коммуны». Зак. № 1896—19[illegible] г. Тир. 2000.